

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

ESMANS

SOUS-PREFECTURE
24 JUIN 2022
PROVINS SEINE-ET-MARNE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 28 janvier 2004	prescrite le : 27 avril 2015
arrêtée le : 18 juillet 2007	arrêtée le : 22 juillet 2019
approuvée le : 27 février 2008	approuvée le : 21 octobre 2020
modifiée le : 17 juin 2011 28 mars 2013	modifiée les :
révision allégée le : 14 octobre 2015	révision allégée le : 1er juin 2022
modification simplifiée le : 22 juin 2016	mise à jour le :

PIECE N° 0

NOTICE
EXPLICATIVE

VU pour être annexé à la délibération du :
1er juin 2022



agence d'aménagement et d'urbanisme

EU-RÉAL

104 rue de la République, 77250 BOUEILLLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

NOTICE EXPLICATIVE

A - LE PLAN LOCAL D'URBANISME : objectifs généraux et gestion du document :

1 : Historique de la révision du plan local d'urbanisme

- La délibération du conseil municipal en date du 27 avril 2015 précisait que la révision du PLU répondait aux objectifs suivants :
 - Inscrire le contenu du plan local d'urbanisme dans les lois Grenelle II et ALUR,
 - Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements et d'équipements.
 - Permettre et organiser l'ouverture à l'urbanisation de la ZAE du Petit-Fossard.
 - Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.
 - Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.
- Ces objectifs se concrétisaient dans les exemples suivants :
 - Adapter les orientations réglementaires aux principes suivants : performance énergétique, diversité de l'habitat et des moyens de mobilité, etc.
 - Définir un optimum en termes d'accueil de nouveaux habitants, de besoins en logement et de services publics divers (infra et superstructures).
 - Organiser les conditions de partenariat pour définir un parti d'aménagement acceptable par toutes les collectivités impliquées dans le projet.
 - Préserver le patrimoine construit remarquable, les boisements, les espaces naturels, les continuités écologiques et les zones humides.
 - Intégrer dans le parti d'aménagement l'ensemble des programmations en termes de mobilité, régionale, départementale, intercommunale, et les compléter à l'échelon local.
- La révision du plan local d'urbanisme a été approuvée le 21 octobre 2020.

2 : Objectifs de la révision allégée du plan local d'urbanisme

La révision allégée du plan local d'urbanisme répond à l'objectif suivant (*confer* les délibérations du 10 mars 2021, puis du 26 mai 2021) : déroger à l'application de la "loi Barnier", dans le secteur Npv, de manière à exploiter au mieux les parcelles concernées. Ces dispositions sont prévues par l'article L111-8 du code de l'urbanisme.

- **Justification du recours à la procédure de *révision allégée*.**

Il apparaît nécessaire de déroger à l'application de la "loi Barnier" : celle-ci prescrit en effet, en application des dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, une marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 606. Il est toutefois possible, en application des dispositions de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, de permettre une marge de recul moins importante.

Dans ce cas, le PLU doit comporter « une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

L'évolution du PLU aura pour effet de réduire la bande inconstructible de 75 à 5 mètres, le long de la 606 classée route à grande circulation. Elle entre ainsi dans le champ d'application de la révision allégée, en application de l'alinéa 3 de l'article L.153-31 code urbanisme :

"Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance".

Au regard du fait qu'elle se donne pour objectif de réduire la marge de recul de 75 mètres dans le secteur concerné, la procédure aura pour conséquence de « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances ». Ceci justifie le recours à une révision allégée du plan local d'urbanisme.

Dans les faits, en raison des enjeux écologiques identifiés en bordure de la parcelle, il est prévu de conserver une haie d'une largeur de 8 mètres, avec un retrait de 2 mètres depuis la limite séparative (en application du règlement du PLU). Une bande d'inconstructibilité de 8 mètres serait donc suffisante.

En l'état, la surface de la parcelle est de 53 100 m², la bande d'inconstructibilité de 75 mètres, à compter de l'axe de la RD 606 (≈ 65 mètres à compter de l'alignement), représente une surface d'environ 15 000 m². La surface de construction est donc d'environ 38 000 m².

Pour la faisabilité du projet photovoltaïque, il est nécessaire de réduire davantage cette bande d'inconstructibilité, en appliquant l'un des 2 scénarios suivants :

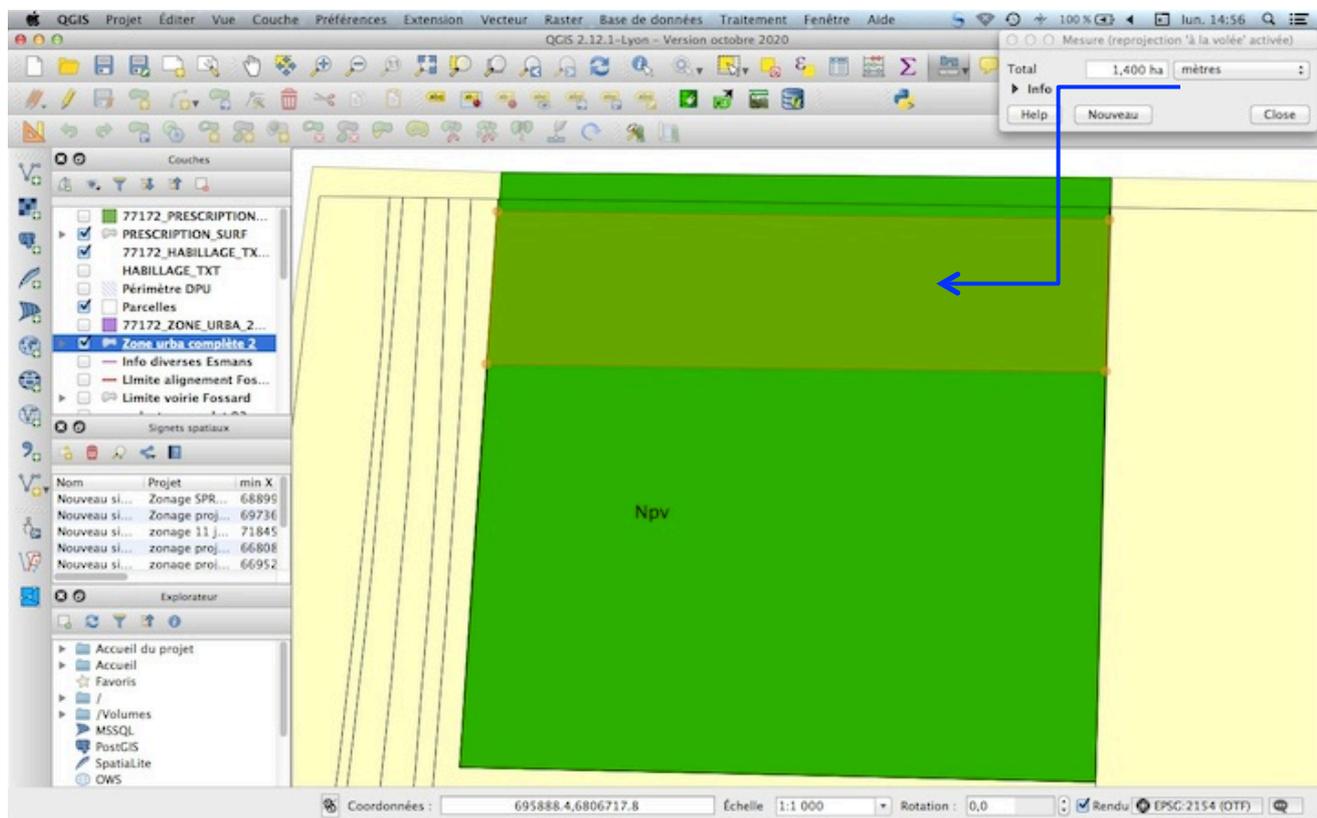
En réduisant la bande d'inconstructibilité à 5 mètres, la surface d'inconstructibilité serait alors de 1 175 m². La surface constructible serait donc de 51 925 m², soit une augmentation des possibilités de construction de 36,6%.

En réduisant la bande d'inconstructibilité à 8 mètres, la surface d'inconstructibilité serait alors de 1 880 m². La surface constructible serait donc de 51 220 m² avec une augmentation des possibilités de construction de 34,7%.

En accord avec l'agence routière départementale (ARD), une marge de recul de 5 mètres, vis-à-vis de l'alignement de la RD 606, a été jugée acceptable.

*

* *



B - PARTI D'AMENAGEMENT

1 : Principe de zonage retenu dans le PLU approuvé le 21 octobre 2020

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu. Celui-ci, tel qu'il se présente dans les documents graphiques, a été déterminé de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales décrites dans le Rapport de Présentation.

Les fondements du parti d'aménagement sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation d'opérations de logements, réhabilitation des fermes, développement économique local, développement des équipements communaux, etc.

• Ont été distingués principalement, sur le plan morphologique, et identifiés du point de vue du zonage, deux types de zones urbaines :

- La zone ancienne, présentant une densité relativement forte, aux constructions souvent implantées au ras de l'alignement et correspondant au noyau ancien traditionnel de l'agglomération. Cette zone a été scindée en plusieurs secteurs, de manière à identifier les franges non construites des propriétés bâties (jardins et cœurs d'îlots).

- Les zones d'extensions mixtes, à dominante d'habitat individuel discontinu (lotissements d'habitations anciens ou récents), comportant aussi des activités artisanales qui pourront être confortées et développées, situées en périphérie de l'agglomération.

• Ont par ailleurs été identifiés principalement six types de zones non construites :

- les zones d'urbanisation future d'habitat ;
- les zones d'urbanisation future différées réservée aux logements ;
- les zones d'urbanisation future d'activités ;
- les zones d'urbanisation future d'activités différée ;
- les zones protégées agricoles ;
- les zones protégées naturelles.

Cette dernière comprend les principaux hameaux, avec des dispositions moins permissives en termes de droits à bâtir, pour favoriser la construction à proximité des équipements du bourg, [ainsi que le secteur Npv, affecté à un parc photovoltaïque.](#)

• L'organisation spatiale du P.L.U résulte des dispositions suivantes :

- une délimitation des zones urbaines qui prenne en compte les urbanisations existantes et permette leur gestion (reconstructions, extensions ...), dans de bonnes conditions ;

- accueil d'activités, principalement à dominante commerciale, dans la zone industrielle de fait bordant la RD 605 et dans les zones d'activités communautaires du Petit Fossard ;

- maintien du caractère rural du village par la confirmation de la vocation agricole des vastes zones naturelles situées hors secteurs d'urbanisation ;

- protection des exploitations agricoles qui se sont maintenues dans le bourg, par des dispositions à caractère réglementaire visant à ne pas entraver cette activité ;

- protection du patrimoine boisé important, constitué par les bois d'Esmans et les boqueteaux qui ponctuent le paysage cultivé.
- Concernant plus particulièrement l'aménagement du Petit Fossard, la Municipalité a retenu les principes suivants (précisés dans la suite du rapport) : mise au point des conditions de réalisation, de faisabilité financière, économique, commerciale, etc., de cette zone d'activité ; mise au point des conditions de réalisation des aménagements routiers.

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

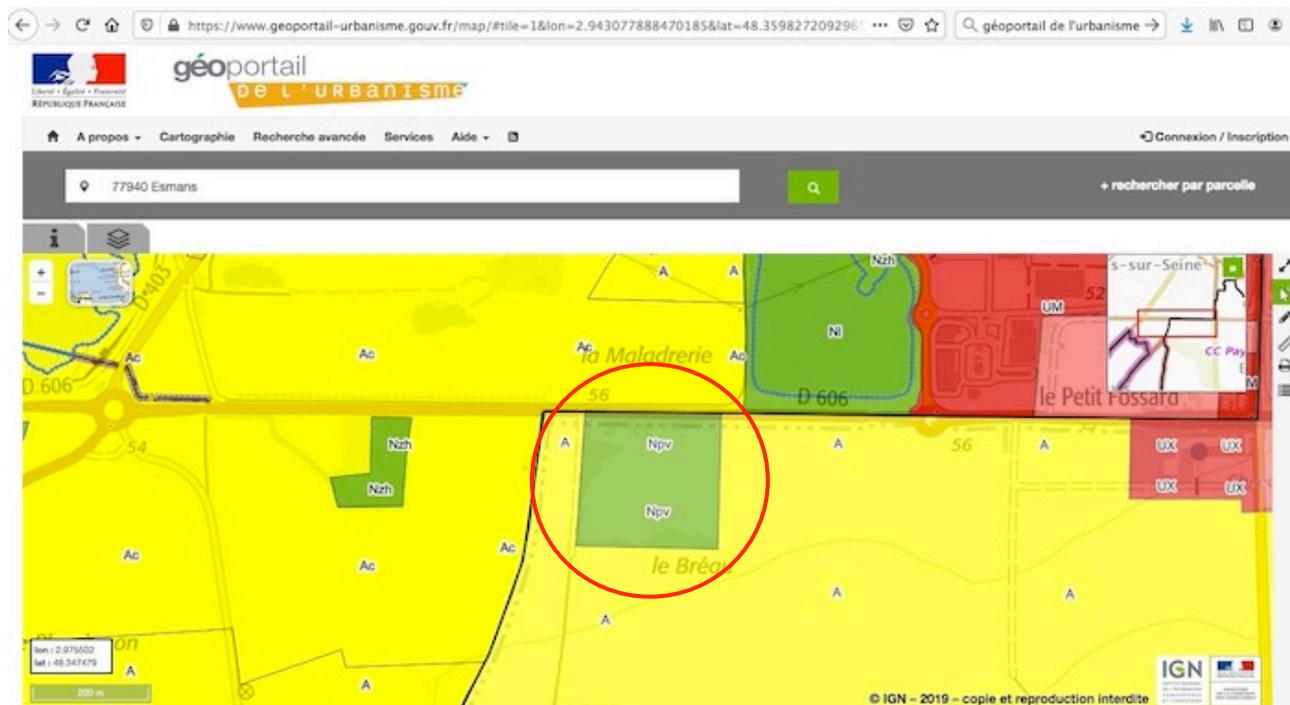
- zone UA : centre historique de la commune,
- zone UB : périphérie résidentielle,
- zone UE : équipements collectifs,
- zone UX : recouvre les zones d'activités existantes.
- Zone 1AU : urbanisation future « le Midi de la Rue Brette».
- Zone 2AU : urbanisation future différée « au Midi de la Rue Brette».
- Zones 1AUx : urbanisation future du Fossard-Est
- Zone 2AUx : urbanisation future différée du Fossard-Est.
- zone A : zone naturelle agricole, comportant un secteur spécifique.
- zone N : zone naturelle protégée, comportant des secteurs spécifiques.

→ [Changements de zonage intervenus par rapport au P.L.U approuvé :](#)

Néant : les seuls changements introduits dans le PLU sont d'ordre réglementaire, relatifs aux justifications requises au titre des dérogations possibles à la loi Barnier, et relatifs aux compléments apportés à l'évaluation environnementale.

*

* *



Extrait du Géoportail de l'Urbanisme.

2 : Contenu de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

2.1 – Projet d'aménagement et de développement durables

- Le PADD (débattu au sein du conseil municipal le 21 février 2018) a permis de faire émerger **les objectifs suivants**, dans le contexte de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 :

1. L'aménagement de l'espace :

- Axes routiers majeurs : tirer parti de leur présence en tant que facteurs de développement.
- Espaces de développement économiques : peuvent devenir un pôle de rayonnement.
- Liaison entre rural et urbain : aménager la transition entre la future urbanisation et l'espace rural.
- Développement de l'habitat dans le bourg : rendre l'urbanisation du village prioritaire sur celle des hameaux.
- Conservation du caractère rural en cœur de bourg : conserver la typologie architecturale.

→ *Justifications du choix de l'objectif : On constate une attractivité du territoire, qui repose sur : sa localisation privilégiée (liée à la proximité de plusieurs pôles urbains et à une bonne accessibilité routière), son dynamisme économique et la richesse de son site naturel, comme de son patrimoine agricole et urbain, offrant un cadre de vie rural dans l'ensemble préservé.*

L'enjeu consiste donc à tirer parti de la localisation attractive d'Esmans, particulièrement sur le plan du développement économique. En termes d'habitat, il s'agit de préserver et de mettre en valeur les richesses et les atouts du territoire, afin de conserver le cadre de vie privilégié des habitants. Toutefois, la commune comporte des facteurs limitant du développement. On note en particulier un réseau routier proche de la saturation, au moins sur la RD 605.

Justification de la révision allégée du plan local d'urbanisme :

Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la révision allégée.

2. L'équipement de la commune :

- Améliorer l'offre en équipements périscolaires à l'échelle du Regroupement Pédagogique Intercommunal.
- Développement / regroupement des écoles : prendre des mesures conservatoires pour le permettre si besoin.
- Maintien / développement du commerce rural : favoriser leur implantation et une synergie avec la démographie.
- Création de lieux de vie, de rencontres : favoriser la fréquentation d'espaces publics aménagés.
- Prendre en compte le niveau actuel de la commune en équipements divers, en tant que facteur limitant de l'urbanisation à 2030.

→ *Justifications du choix de l'objectif : adapter les équipements aux besoins des populations actuelles et futures.*

Justification de la révision allégée du plan local d'urbanisme :

Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la révision allégée.

3. L'urbanisme :

- Ne pas défigurer l'ensemble du bâti ancien par des constructions atypiques.
- Favoriser l'installation d'équipements pour la production d'énergie photovoltaïque.
- Aménager les entrées de village : reste entrée Nord (Station d'Épuration – étude CAUE) et entrée Est
- Mise en valeur du lavoir et du ru.
- Mise en valeur des abords de l'église.
- Gérer la densification.
- Préservation des murs de pierres et des qualités architecturales.
- Développer le potentiel touristique non exploité / non exploitable à ce jour.
- Limiter l'urbanisation aux possibilités offertes par le niveau actuel de la commune en équipements divers.

- **Maîtriser les formes urbaines et architecturales des nouvelles opérations.**

→ *Justifications du choix de l'objectif : Un bâti ancien aux qualités remarquables, en rupture avec les urbanisations récentes.*

La volonté de la Commune est de maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines du centre ancien, qui participent à l'attractivité du territoire. Dans les nouveaux quartiers, il s'agira de maîtriser les formes urbaines et architecturales des constructions, afin de garantir une certaine continuité esthétique sur l'ensemble du territoire.

Justification de la révision allégée du plan local d'urbanisme :

Cette orientation rejoint l'objet de la révision allégée (production d'énergie photovoltaïque).

4. **Paysage et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques :**

- Trame verte : préserver des espaces de respiration et de loisirs en centre bourg.
- Préservation des espaces verts sur la place de l'église.
- Aménagement des berges du ru en domaine public et domaine privé.
- Favoriser l'auto-entretien de la source.
- Préserver les écosystèmes.
- Création de liaisons douces.
- Préserver les bois.
- Conserver aux parties historiques du village leur configuration, leur caractère actuel et les espaces de jardins les plus centraux.

→ *Justifications du choix de l'objectif : L'ensemble des éléments de la trame verte et bleue participe à l'attractivité du territoire et au cadre de vie privilégié dont disposent les habitants. A ce titre, mais également pour leurs fonctions écologiques, il convient de les protéger. L'activité agricole est encore très présente sur le territoire communal. L'enjeu pour la municipalité est de garantir la continuité de ces espaces, tout en permettant un développement réfléchi du territoire.*

Justification de la révision allégée du plan local d'urbanisme :

Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la révision allégée.

5. **L'habitat :**

- Objectif 1 050 habitants en 2030.
- Opération privilégiant les petits logements (locatifs, primo accédant, ...).

→ *Justifications du choix de l'objectif : Ces dernières années, Esmans est caractérisée par une croissance démographique qui ralentit, avec un solde migratoire négatif, un solde naturel faible et une prédominance des maisons individuelles, avec aussi une diversité dans la taille des logements insuffisante.*

La composition du parc de logements paraît insuffisante pour favoriser un équilibre démographique sur le long terme. L'enjeu pour la municipalité est donc de proposer une offre plus diversifiée en termes de logements afin de renouveler sa population et atteindre son objectif démographique.

Justification de la révision allégée du plan local d'urbanisme :

Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la révision allégée.

6. **Les transports et les déplacements :**

- Futurs aménagements de voirie, dans les nouvelles opérations, restreignant le stationnement le long de la voie.
- Liaisons douces : église / école, route de Cannes, route de Montereau vers le Grand Fossard, puis vers Petit Fossard.
- Extension des zones 30.
- Organiser les circulations intra-communales au regard des aménagements routiers externes.
- Préserver des espaces pour la circulation agricole : maintenir les circulations existantes.

- Limiter l'urbanisation au regard de la capacité en circulation de chaque voie de desserte.

→ *Justifications du choix de l'objectif : Le réseau routier d'Esmans est très fréquenté (RD606, RD605, RD219, RD28, RD124) et présente des problématiques en termes de sécurité pour l'ensemble des usagers.*

Justification de la révision allégée du plan local d'urbanisme :

Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la révision allégée.

7. Réseaux d'énergie et développement des économies numériques :

- Géothermie : sous forme d'installations individuelles.
- Solaire : à plébisciter, de même que l'énergie issue du ru.
- Eolien privatif : à proscrire en milieu construit.
- Favoriser le raccordement au réseau gaz là où il existe.
- Le numérique : imposer un niveau de performance et / ou d'équipement minimal.

→ *Justifications du choix de l'objectif : La commune dispose du haut débit et le déploiement de la fibre optique est en cours. Esmans est caractérisée en outre par un besoin énergétique et des émissions de polluants situés dans la moyenne de la Communauté de Communes. Elle présente, par ailleurs, un potentiel fort en ce qui concerne la géothermie.*

La desserte ADSL (et - ou - en très haut débit) représente un facteur de développement en termes d'attractivité pour les activités de production et de services comme pour la fonction résidentielle. En termes d'énergie, la Municipalité souhaite permettre le développement des énergies renouvelables, à condition qu'elles s'inscrivent en harmonie avec l'environnement et qu'elles n'impactent pas les riverains (nuisances sonores).

Justification de la révision allégée du plan local d'urbanisme :

Cette orientation rejoint l'objet de la révision allégée.

8. Le développement économique, commercial et les loisirs :

- Intégrer le contenu de la délibération du 06 décembre 2017, concernant le développement du Petit Fossard.
- Développement du commerce local en centre bourg + commerce ambulancier.
- Futur pour l'activité agricole. A voir avec la profession, mais :
 - * sécuriser la destination existante par rapport à l'extension de l'urbanisation ;
 - * encadrer la reconversion des bâtiments et surfaces disponibles en cas d'arrêt d'exploitation ;
- Polariser le développement économique sur la ZAE de Fossard Est.

→ *Justifications du choix de l'objectif : le territoire communal est caractérisé par un taux d'emploi relativement faible (38%), et un nombre insuffisant de commerces et d'équipements dédiés aux loisirs et au tourisme. En termes d'activités, on note un fort potentiel de développement économique au Nord du territoire et une activité agricole encore bien présente. De par son emplacement stratégique, la commune a vocation à s'affirmer en tant que pôle économique de proximité. L'enjeu pour la municipalité est donc de permettre la réalisation de la ZAE du Petit Fossard.*

Concernant l'activité agricole, il s'agit de préserver au maximum les espaces qui lui sont nécessaires, tout en permettant une certaine évolution.

Justification de la révision allégée du plan local d'urbanisme :

Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la révision allégée.

9. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain : Limitation de la consommation d'espaces : respecter une extension maximale de 10 ha (1AUx) en première phase pour le Fossard Est, 20 ha en seconde phase (2AUx) et de 3,8 ha pour le village et les hameaux.

→ *Justifications du choix de l'objectif : au cours du temps, les surfaces agricoles ont diminué, en laissant place à de nouvelles urbanisations.*

Si cet étalement urbain n'est pas maîtrisé, il risque de se produire une consommation injustifiée de terres cultivables et naturelles du territoire.

Aussi, le projet de PLU permet de :

- *répondre à l'objectif démographique, via des possibilités accrues de densification du tissu construit mais également en actant quelques extensions du bourg, cohérentes avec sa morphologie urbaine ;*
- *localiser les secteurs en extension à vocation d'habitat en toute continuité du tissu urbain existant (dents creuses, fonds de jardins, ...);*
- *répondre à l'objectif de développement économique, également envisagé à l'échelle de la CC, en permettant une zone d'extension au Nord.*

Justification de la révision allégée du plan local d'urbanisme :

Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la révision allégée.

2.2 – Rapport de présentation :

- Mis à jour partiellement, pour transcrire les modifications réglementaires et présenter les justifications requises au titre de la loi Barnier, ainsi qu'au regard de l'évaluation environnementale du PLU.

2.3 – Orientations d'aménagement et de programmation :

- Non concernées par la révision allégée du plan local d'urbanisme.

2.4 – Règlement :

- **L'introduction d'une nouvelle marge de recul, en application de l'article L111-8 du code de l'urbanisme :** Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les ajustements réglementaires sont identifiés en couleur magenta.

2.5 – Annexes :

- Non concernées par la révision allégée du plan local d'urbanisme.

2.6 – Zonage :

- Non concerné par la révision allégée du plan local d'urbanisme.

*

* *

Cette procédure est définie par les articles L153-34 et R153-12 du code de l'urbanisme.

Le P.L.U fera l'objet d'une notification aux personnes publiques concernées, puis d'une réunion d'examen conjoint, le 22 février 2022. Elle a ensuite fait l'objet d'une enquête publique, avant d'être approuvée par délibération du Conseil Municipal.

*

* *

C - PROCÉDURES DÉFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME

1 : Révision allégée du plan local d'urbanisme :

A - Art. L. 153-31 du Code de l'Urbanisme :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

B - La révision est effectuée selon les dispositions des articles L153-34 et R153-12 du code de l'urbanisme

Article L153-34 - Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables** :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet **de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance**, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article R153-12 - Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

• Suivant les dispositions de l'article L.153-34, le projet doit être notifié aux PPA (personnes publiques associées) mentionnées aux articles L132-7 et ci-après : Préfet, Présidents du Conseil Régional et du Conseil General, Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT lorsque la commune est située dans son périmètre, Président de l'autorité compétente en matière de transports urbains et de PLH, Parc Naturel Régional, Parc National, Président de l'EPCI en charge d'un SCOT limitrophe du territoire de la commune si celle ci n'est pas couverte par un SCOT, syndicats d'agglomération nouvelle.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.

• Le projet de révision allégée du P.L.U a donc été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet de Seine-et-Marne, au président du Conseil régional, au président du Conseil départemental, aux chambres consulaires, ainsi qu'à la communauté du Pays de Montereau, à l'organisme ayant compétence pour élaborer le SCOT, et aux autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains (Ile-de-France Mobilités), ainsi qu'à la SNCF et aux SCOT limitrophes.

Une réunion d'examen conjoint des avis des personnes publiques associées, a été tenue en Mairie d'Esmans le 22 février 2022, dont le compte-rendu est joint à la présente notice explicative.

Le projet de révision allégée a ensuite fait l'objet d'une enquête publique.

2 : Cas particulier de l'évaluation environnementale :

• La Mission régionale d'autorité environnementale, en date du 18 juin 2021, après examen au cas par cas, a prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale de la révision allégée du plan local d'urbanisme d'Esmans, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme :

L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.

*

* *

D - AJUSTEMENTS CONSÉCUTIFS A LA NOTIFICATION DU DOSSIER ET A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

D - 1 Les avis rendus sur le projet de révision allégée sont les suivants :

AVIS	OBSERVATIONS
Chambre de Métiers le 23 novembre 2021	Sans observation
CRPF le 29 novembre 2021	Avis sans objection a projet de révision
Direction des territoires 9 décembre 2021 Avis favorable à la révision allégée.	La révision allégée a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances La révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations du PADD La MRAE a prescrit de réaliser une évaluation environnementale le 18 juin 2021 La modification porte sur la réduction de la bande de 75 mètres prescrite par la loi Barnier (article L111-6 du code de l'urbanisme). L'étude concluant à un non retour à la terre aurait pu être jointe au dossier Le rapport a bien pris en compte les thèmes permettant de déroger à la loi Barnier : sécurité, nuisances, qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages. Les modifications apportées au règlement n'appellent pas de remarque particulière
Chambre d'Agriculture le 15 décembre 2021	Avis sans remarque particulière
CDPENAF le 27 décembre 2021	Avis favorable quant à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
INAO le 26 janvier 2022	Sans observation
MRAE le 10 février 2022	Mémoire en réponse à cet avis diffusé en séance lors de la réunion d'examen conjoint du 22 février 2022 *.
CCPM le 18 février 2022	Avis favorable.
Département de Seine-et-Marne 5 mars 2022	Sans observation
CCI de Seine-et-Marne 7 mars 2022	Avis favorable.

* [Résumé de l'avis et des réponses exposé ci-après :](#)

1. Présentation de la révision du PLU d'Esmans

1.1. Présentation du territoire et du projet de révision du PLU

(...)

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet.

[Réponse : la délibération du 29 septembre 2021 fait état des mesures de concertation préalable, et de l'absence d'observations de la part du public.](#)

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision allégée du PLU d'Esmans sont : la préservation des milieux naturels et la préservation du paysage.

2. L'évaluation environnementale

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

Le contenu de l'évaluation environnementale du projet de révision allégée du PLU d'Esmans ne répond pas complètement aux obligations du code de l'urbanisme, car le dossier ne comporte ni une analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents de planification avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, ni les indicateurs de suivi des effets de la révision allégée du PLU.

Réponse : cette analyse figure en pages 240 à 248 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 octobre 2020, l'étude actuelle (pièce n° 2.2) étant présentée comme un complément au rapport initial. Concernant les mesures de suivi, elles figurent en pages 341 et 342 du rapport de présentation du PLU approuvé, et en pages 78 et 79 de l'étude environnementale (pièce n° 2.2) jointe au dossier de révision allégée. Elles seront complétées en tant que de besoin.

Dans le présent dossier, les résultats sont présentés sous forme de tableau reprenant l'état initial et les incidences du PLU, pour chaque thématique étudiée. Des mesures d'évitement, de réduction et éventuellement de compensation sont présentées, mais concernent en grande majorité le projet de centrale photovoltaïque que la révision allégée accompagne, en tant que tel, et non l'objet de la révision allégée du PLU (i.e la réduction de la bande d'inconstructibilité due à la présence de la RD606). Pour la MRAe, les incidences directement induites par la révision du PLU doivent être identifiées.

Réponse : l'étude est complétée sur ce point par le bureau d'études du PLU, et le complément joint au dossier d'enquête publique.

Le résumé non technique (pages 81 à 89) se focalise sur le projet de création de centrale solaire et gagnerait à présenter brièvement les principales pièces du PLU affectées par la procédure (ajustements du rapport de présentation, du règlement, du plan de zonage). La MRAe rappelle qu'il s'agit d'un document important pour l'appropriation du dossier et de son évaluation environnementale par le public.

Réponse : ces points sont présentés de la page 5 à la page 8 de la *Notice explicative* du dossier.

(1) La MRAe recommande de préciser les incidences sur l'environnement induites spécifiquement par le projet de PLU dans son champ de compétence.

2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Réponse : ce point serait à faire préciser par la Centrale du Solaire. Mais on lit toutefois, en termes de justifications et en page 88 de l'étude d'impact :

"Un éloignement de 8 m a été pris entre la clôture et la piste périphérique, afin de garantir la pérennité de cette haie. Cette marge de recul permet de conserver les arbres de haut jet longeant la limite sud du site tout en évitant un ombrage des panneaux photovoltaïques. Des arbustes et fourrés à faible développement sont privilégiés dans la partie la plus proche de la piste périphérique (ombrage des panneaux évité tout en garantissant une diversité d'habitats supports de biodiversité)."

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

3.1. Biodiversité

(2) La MRAe recommande de présenter l'évaluation de l'incidence du projet de révision du PLU sur la zone Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes ».

Réponse : cette analyse figure en pages 334 à 340 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 octobre 2020 (l'étude actuelle étant présentée comme un complément au rapport initial). Elle sera toutefois complétée à partir des conclusions de la page 156 de l'étude d'impact du projet :

« Compte tenu que le projet n'est pas inclus dans le périmètre de la zone Natura 2000, et la nature du projet d'autre part, nous pouvons considérer que les impacts potentiels ci-après seront insignifiants :

- *Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire ne sera détruit ;*
- *Les perturbations hydrologiques et les risques de pollution de l'eau seront inexistantes (pas de connexion) ;*
- *Les perturbations liées aux bruits et au déplacement de véhicules resteront faibles ;*
- *L'émanation de poussière sera très limitée en phase travaux, voire nulle car certaines des voiries*

desservant le site sont bitumées ;

- Pour ce qui concerne les espèces envahissantes, le risque est nul, car le site fait l'objet d'un suivi environnemental avec gestion des espèces indésirables.

De ce fait, le projet n'aura pas d'impact sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura 2000. »

3.2. Paysage

3) La MRAe recommande de compléter la présentation et la justification des mesures de protection du périmètre bocager du site.

Réponse : le volet paysage sera complété par les éléments figurant dans l'étude d'impact (en pages 129 et suivantes).

D - 2 Les avis exprimés au cours de l'enquête publique sur le projet de révision allégée sont les suivants :

- L'enquête publique, qui s'est déroulée du 15 mars au 16 avril 2022 inclus, n'ayant donné lieu à aucune observation de la part du public, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet, sans recommandation ni réserve.

*

*

*

REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'Esmans

Réunion d'examen conjoint, tenue en mairie le 22 février 2022

- Intervenants :

- Monsieur Jean-Jacques Bernard	Maire d'Esmans
- Monsieur Joël Blanchot	Maire-adjoint Esmans
- Monsieur Sylvain Lecosnier	Maire de Voulx
- Monsieur Michel Marti	Conseiller Municipal Cannes-Ecluse
- Monsieur Bruno Barbosa	Direction du développement territorial CCPM
- Madame Delphine Dufeu	Chargée d'Etudes CCI de Seine-et-Marne
- Monsieur Eric Henderyksen	Responsable de l'agence Eu.Créal

- Ordre du jour :

L'ordre du jour porte sur les réponses à donner, suite à la consultation des personnes publiques associées, concernant le projet d'implantation d'un parc photovoltaïque dans le secteur Npv du PLU d'Esmans.

- Relevé des échanges :

Monsieur le Maire accueille les participants et ouvre la séance de cette réunion, dite d'examen conjoint.

Il indique en introduction que le plan local d'urbanisme approuvé a nécessité une révision allégée, de manière à permettre la réalisation d'un parc photovoltaïque, sur le site d'une ancienne décharge ayant succédé à une exploitation de carrière.

Cette révision allégée a été rendue nécessaire par l'obligation de réduire la marge de recul de 75 mètres, imposée par la loi Barnier, de manière à assurer la rentabilité économique de cette installation

Le bureau d'études expose ensuite que ce secteur dédié au parc photovoltaïque avait été introduit dans le PLU au stade de l'enquête publique, ce qui n'avait pas permis aux personnes publiques associées, et notamment à la CDPENAF, de s'exprimer sur cette création.

Par ailleurs, la mission régionale d'autorité environnementale, consultée à ce sujet, a imposé la rédaction d'une évaluation environnementale de cette révision allégée.

L'intérêt de la présente réunion est donc d'examiner les réponses apportées par les administrations concernées lors de la consultation sur le projet de révision allégée, arrêté le 29 septembre dernier.

Le bureau d'études commente ensuite un diaporama qui expose l'historique de cette étude, lequel récapitule les points suivants :

- Contexte et cadre réglementaire :
 - Localisation du projet photovoltaïque d'Esmans.
 - La consommation d'espaces.
 - Contexte du projet photovoltaïque.
 - Cadre réglementaire pour la révision allégée du PLU.
 - Synthèse de la révision allégée du PLU (via-à-vis de la Loi Barnier).
 - Synthèse de la révision allégée du PLU (via-à-vis de l'échéancier).
- Présentation du projet photovoltaïque :
 - Choix du site.
 - Historique du site – Vues aériennes.
 - Contexte urbanistique.
 - Potentiel agricole du site.

- Contexte environnemental.
- Contexte paysager.
- Enjeux et impacts du projet sur les espaces agricoles, forestiers, et naturels.
- Plan d'implantation du projet d'Esmans.
- Calendrier en cours et prévisionnel du projet.

L'exposé s'achève par un bref commentaire des avis reçus par les personnes publiques associées sur ce projet de révision allégée :

AVIS	OBSERVATIONS
Chambre de Métiers le 23 novembre 2021	Sans observation
CRPF le 29 novembre 2021	Avis sans objection a projet de révision
Direction des territoires 9 décembre 2021 Avis favorable à la révision allégée.	La révision allégée a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances La révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations du PADD La MRAE a prescrit de réaliser une évaluation environnementale le 18 juin 2021 La modification porte sur la réduction de la bande de 75 m prescrite par la loi Barnier (article L111-6 du code de l'urbanisme). L'étude concluant à un non retour à la terre aurait pu être jointe au dossier Le rapport a bien pris en compte les thèmes permettant de déroger à la loi Barnier : sécurité, nuisances, qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages. Les modifications apportées au règlement n'appellent pas de remarque particulière
Chambre d'Agriculture le 15 décembre 2021	Avis sans remarque particulière
CDPENAF le 27 décembre 2021	Avis favorable quant à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
INAO le 26 janvier 2022	Sans observation
MRAE le 10 février 2022	Mémoire en réponse à cet avis diffusé en séance.
CCPM le 18 février 2022	Avis favorable.

Concernant l'avis de la MRAE, le bureau d'études en donne lecture, ainsi que des réponses que l'on peut y apporter. La plupart des éléments de réponse se trouvent en fait dans l'étude d'impact établie par la Générale du Solaire.

Madame Dufeu demande si le site connaît une problématique de zone humide, s'agissant d'une ancienne carrière remblayée.

Le bureau d'études répond par la négative, bien que le site soit concerné par une zone humide potentielle (de classe 2, et de classe B dans la nouvelle nomenclature), l'étude d'impact a conclu à une absence de zone humide sur le site.

La question est aussi soulevée de la collectivité qui sera délivrée par cette installation.

Monsieur Bernard indique que l'électricité produite sera injectée dans le réseau général, mais que l'intérêt de l'opération réside dans le fait que le village d'Esmans deviendra positif en termes de besoins énergétiques.

Monsieur Lecosnier demande à quelle date la production est-elle envisagée.
Monsieur Bernard précise que la mise en service est prévue pour fin 2023.

L'ordre du jour étant épuisé et les participants n'ayant plus de questions à soulever, Monsieur le Maire remercie les participants et lève la séance.

Synoptique

