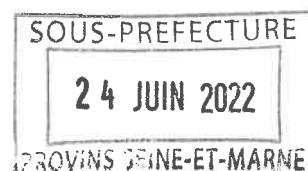


DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE



Plan Local d'Urbanisme

ESMANS

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° 5. E
LISTE DES
PERSONNES
CONSULTÉES
et avis formulés

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

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Marchant 77250 BOUEILLLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20



AVIS	OBSERVATIONS
Chambre de Métiers le 23 novembre 2021	Sans observation
Centre régional de la Propriété Forestière le 29 novembre 2021	Avis sans objection au projet de révision
Direction des territoires 9 décembre 2021	La révision allégée a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances
Avis favorable à la révision allégée.	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
Département de Seine-et-Marne 5 mars 2022	Sans observation
CCI de Seine-et-Marne 7 mars 2022	Avis favorable



ÎLE-DE-FRANCE
SEINE-ET-MARNE

-398-
REÇU LE

26 NOV. 2021

MAIRIE ESMANS

Mairie d'Esmans
Monsieur Jean-Jacques BERNARD
Maire
16 Grande rue
77940 ESMANS

Melun, le 23 novembre 2021

*Dossier suivi par : Damien CANTET
Chargée d'Études en Urbanisme
Tél : 01.64.79.26.16
Email : damien.cantet@cma-idf.fr*

Objet : Avis de la CMA IDF 77 sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 12 novembre 2021 relatif à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Esmans, nous vous informons que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Région Île de France – Seine-et-Marne n'a pas d'observation à formuler.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

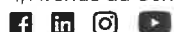
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Thierry FROMENTIN
Président

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT ÎLE-DE-FRANCE
CMA Seine-et-Marne – Siège départemental

4, Avenue du Général Leclerc 77000 Melun. 01 64 79 26 09 . www.cma77.fr



11 Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

Le réseau accélérateur de réussites !



Orléans, le 29 novembre 2021

Monsieur le Maire
Mairie
16, Grande Rue
77 940 Esmans

N/Réf. : LP.GL.646

Objet : révision allégée PLU d'Esmans

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis au CRPF les documents de la révisions allégée du PLU de votre commune et je vous en remercie.

Après examen de ce projet, j'ai noté :

- La réduction de la bande de sécurité en bordure de la RD606, qui pour répondre aux exigences de la Loi Barnier devrait être de 75 mètres, et réduite à seulement 5 mètres. Mais le projet de panneaux photovoltaïques ne requière pas de protection importante et nous n'avons pas d'objection à ce projet de révision qui permettra d'augmenter de 36,6% la surface d'implantation de panneaux.

A toutes fins utiles, je vous adresse une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

G. LEGROS

PJ : note sur les espaces boisés dans les documents d'urbanisme

Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ILE-DE-FRANCE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Ile-de-France.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du*

*Centre régional de la propriété forestière). *Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

*Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1^{er} facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : *"Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés."*

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « *Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières.* » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « *Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,....* L'article L. 113-2 précise : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la*

*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement... ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière » (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations réglementaires du SDRIF.

2. Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :

- Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.

- Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU

3. Le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.

Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

4. Le classement d'éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classé pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

5. Les projets d'aménagements prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défruitement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

6. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...);*
- *Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *Ou si : " le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. "*

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

7. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

8. La Trame Verte et Bleue :

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présente note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIAAF.



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Vaux-le-Pénil, le 09-12-2021

Service Territoires, Aménagements et Connaissances
Pôle Stratégie et Planification Territoriale
Unité Planification Territoriale Sud
Affaire suivie par Déborah Neveux
Chargée de planification territoriale
Tél : 01 64 01 50 19
Mél : deborah.neveux@seine-et-marne.gouv.fr

Le directeur départemental
des territoires

à

Monsieur le Maire d'ESMANS

Objet : Révision allégée n°1 du PLU d'ESMANS - Avis DDT

Référence : STAC PSPT 2021 – 246

Le projet de révision allégée du PLU de Esmans a été arrêté le 29 septembre 2021 et reçu en sous-préfecture de Provins le 5 novembre 2021.

En application des dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme (CU), l'État est associé à la procédure de révision du PLU. Son avis sur le projet doit être joint au dossier d'enquête publique au titre de l'article R.153-8 du CU. Ainsi, je vous fais connaître l'avis de l'État sur ce projet.

La commune d'Esmans dispose d'un PLU approuvé le 21 octobre 2021 qui ne permet pas de réaliser le projet visés par le présent dossier de révision allégée. A ce titre, une DCM du 26 mai 2021 prescrit la révision allégée du PLU pour permettre ces projets.

Sur la procédure :

La délibération du 26 mai 2021 prescrit la révision allégée n°1 du PLU d'ESMANS afin d'adapter le règlement au sujet de la zone Npv affectée à la réalisation d'une centrale solaire sur le site d'une ancienne décharge, de manière à exploiter au mieux les parcelles concernées.

La présente révision allégée a comme objet de compléter le règlement et notamment de réduire la bande inconstructible de 75 mètres à 5 mètres par rapport à l'alignement de la RD606 afin de permettre l'implantation d'un projet de construction d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire (panneaux photovoltaïques), installés au sol, d'une puissance cumulée de 5 GWc permettant de « couvrir la consommation d'environ 2 000 foyers ».

Cette révision allégée 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, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance » comme le prévoit l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (CU).

Par ailleurs, le projet ne porte **pas atteinte aux orientations définies par le PADD** comme le stipule l'article L.153-34.

La révision allégée porte sur un objet unique et ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD, ce qui correspond bien à la procédure visée à l'article L.153-31 du CU.

Si le projet n'est pas compris dans un périmètre de zone Natura 2000, il est situé :

- à proximité du réservoir de biodiversité « 188 » du schéma régional de cohérence écologique
- en continuité du site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes »
- en continuité de la ZNIEFF 2 « Vallée de la Seine entre Vernou et Montereau »
- à 50 mètres de la ZNIEFF 1 « Etang du Grand Marais au Petit Fossard »
- à 400 mètres de la réserve de biosphère « Fontainebleau et Gâtinais »
- à 2 kilomètres de l'arrêté de protection de biotope « plans d'eau de Cannes-Ecluse ».

A ce titre, l'article L.104-3 du CU stipule que « sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, ... les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas ».

Après examen au cas par cas, la MRAe a rendu la décision délibérée n° MRAe IDF-2021-6348 en date du 18 juin 2021 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision dite « allégée » du PLU d'ESMANS. Son avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Sur le projet :

Le PLU d'Esmans a été approuvé le 21/10/20. Une zone spécifique pour le **projet de parc photovoltaïque (Npv)** y était déjà inscrite sur un terrain de 5,3 hectares. Le terrain correspond à une ancienne carrière. Le site actuel comporte des remblais de déchets inertes, du bois, des plastiques,...et paraît « dégradé ».

Il est situé **le long de la RD606**, classée route à grande circulation. Conformément à l'article L. 111-6 du CU, le site est soumis à une **bande d'inconstructibilité de 75 mètres** depuis l'axe de la route. Ainsi, « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». Le projet ne fait pas partie des exceptions visées à l'article L111-7 du CU.

L'objet de la présente modification, est de **réduire cette bande d'inconstructibilité à 5 mètres** à partir de l'alignement pour pouvoir réaliser le projet. Cette marge de recul de 5 vis-à-vis de l'alignement de la RD606 a été décidée en accord avec l'Agence Routière Départementale.

Conformément à l'article **L. 111-8 du CU**, pour pouvoir modifier la bande d'inconstructibilité, il est nécessaire de réaliser une **étude** justifiant, en fonction des spécificités locales, que les règles envisagées 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.

A ce titre, il convient de modifier les deux pièces suivantes du dossier de PLU :

- Les modifications apportées au rapport de présentation :

Le rapport de présentation présente la justification relative à la loi Barnier et la justification par rapport à l'évaluation environnementale. Cette seconde partie fera l'objet de l'avis de la MRAe.

En préambule, le rapport précise qu'une étude a été réalisée et a déterminé le non-retour des terres du site à l'agriculture ce qui permet de réaliser un parc photovoltaïque au sol sur cette zone qui n'a plus vocation agricole. Le projet est situé sur une ancienne carrière, remblayée par des déchets divers de BTP et restée sans usage depuis les années 1990. **Cette étude aurait pu être annexée au présent projet.**

Le rapport a bien pris en compte et explicité les différentes thématiques nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages pour pouvoir déroger à la loi Barnier.

Le dossier démontre également les échanges avec différents services et partenaires (DDT, DRIEE, ARD, ...).

- Les modifications apportées au règlement :

Seules les dispositions réglementaires suivantes ont été modifiées :

- Une emprise au sol de 90 % maximale a été ajoutée afin de pouvoir conserver une haie d'une largeur de 8 m en bordure de parcelle.
- La marge de recul par rapport à l'alignement de la RD606 a été réduite de 75 m à 5 m
- Une marge de recul minimale de 8 m par rapport aux limites séparatives a également été ajoutée afin de permettre la réalisation, sur toutes les limites de la zone Npv, d'une haie composée d'essences diverses à feuilles caduques ou persistantes, de manière à améliorer l'intégration paysagère des installations. Cette disposition a également été introduite par la révision allégée. Une annexe au règlement déjà présente dans le PLU actuellement exécutoire renvoie à une liste de plantations d'essences locales recommandées et une liste d'essences invasives exclues.

Les modifications réglementaires n'appellent aucune remarque particulière.

En conclusion, j'émet un avis favorable à cette révision allégée. Il conviendrait cependant d'annexer l'étude démontrant le non-retour des terres à l'activité agricole.

Pour le directeur départemental des territoires,
par délégation,
La cheffe du service territoires,
aménagement et connaissances


Aude LEDAY-JACQUET

Paris, le 15 décembre 2021

193 -
REÇU LE

23 DEC. 2021

MAIRIE ESMANS

Monsieur le Maire,
M. Jean-Jacques BERNARD
EN MAIRIE
16 Grande Rue
77940 ESMANS

N/ Réf. 2021_ST_354_AD_ES

**Objet : Révision allégée du PLU d'ESMANS
Avis de la Chambre d'agriculture**

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le 15 novembre 2021 pour avis le projet de révision allégée du PLU d'Esmans dans le cadre de l'association de la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme. Ce dossier fait suite à une première consultation en date du 22 juin 2021. Aussi, nous confirmons notre premier avis.

Après étude du dossier, le but de cette révision est de déroger à la loi Barnier qui s'applique à la RD 606. Cela permettrait de réduire la distance de la bande inconstructible qui passerait de 75 mètres à 5 mètres, en accord avec l'agence routière départementale (ARD). La parcelle se trouve en zone Npv (anciennement N) et a un projet de photovoltaïsme.

La Chambre d'agriculture de Région Île-de-France donne un **avis sans remarque particulière**. En effet, cette révision n'impacte pas l'activité agricole.

Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les plus distinguées.

Le Président,



Signé par Christophe HILLAIRET



Signed and certified by **yousign**





PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Service Agriculture et du Développement Rural
Affaire suivie par : Guillaume FENAT
Secrétariat de la CDPENAF

Tél : 01 60 56 73 00

Mél : ddt-cdpnaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 17 décembre 2021

REÇU LE

24 DEC. 2021

MAIRIE ESMANS

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Monsieur le Maire,

Le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 29 septembre 2021.

Par courrier, réceptionné le 26 novembre 2021, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre du L151-13 du code de l'urbanisme.

La commission s'est réunie par visioconférence LIFESIZE, le jeudi 16 décembre 2021 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de M. Eric HENDERYCKSEN, représentant votre bureau d'études EU-CREAL.

Après avoir présenté le projet vous avez pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

La commission a rendu un avis favorable, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le projet de révision allégée de votre PLU.

Par ailleurs, la commission vous précise que le projet de parc photovoltaïque en lui-même fera l'objet d'un examen en CDPENAF au stade du permis de construire.

Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Monsieur Jean-Jacques BERNARD
Mairie
16 Grande Rue
77940 ESMANS

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne
Vincent JECHOUX



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

6 -
REÇU LE
28 JAN. 2022
MAIRIE ESMANS

Le Délégué Territorial

Monsieur le Maire
de la commune d'Esmans
MAIRIE
77940 ESMANS

Dossier suivi par : Catherine MONNIER
Tél. : 03 26 55 95 00
Mail : INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

Epernay, le 26 janvier 2022

N/Réf : OR/CM/YW/DB 22.080

Objet : PLU d'Esmans – révision allégée

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 12 novembre 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (installation d'un parc photovoltaïque sur une ancienne carrière d'une surface de 5,3 hectares) de la commune d'Esmans.

La commune d'Esmans est située dans les aires géographiques des AOP "Brie de Meaux" et "Brie de Melun" ; nous n'y avons pas recensé de siège d'exploitation en lien avec ces AOP.

Elle appartient également à l'aire de production de l'IGP "Volailles du Gâtinais".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice,
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : D.D.T. 77 Melun

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est
SITE D'EPERNAY
43ter, Rue des Forges
51200 EPERNAY
TEL : 03 26 55 95 00
www.inao.gouv.fr



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

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

N°MRAe APPIF-2022-008
en date du 10 février 2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Esmans, porté par le maire de la commune d'Esmans et sur son rapport de présentation, arrêté le 29 septembre 2021, qui rend compte de son évaluation environnementale. Il est émis dans le cadre d'une procédure de révision dite « allégée ». Cette demande d'avis fait suite à une demande d'examen au cas par cas, qui a conclu à une obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du PLU (décision MRAe n° [MRAe IDF-2021-6348](#)).

Le projet de plan local d'urbanisme consiste, dans le cadre de sa révision, à réduire la bande d'inconstructibilité, le long de la route RD606 au niveau du secteur classé en zone Npv, à 8 mètres (au lieu des 75 mètres prévus dans le PLU en vigueur) afin de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque, d'environ 9400 panneaux, prévu et autorisé par le plan local d'urbanisme en vigueur, sur le secteur Npv. La MRAe note que le projet a été partiellement revu pour prendre en compte les remarques émises dans la décision n° MRAe IDF-2021-6348.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la préservation des milieux naturels,
- la préservation du paysage.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- préciser les incidences sur l'environnement induites spécifiquement par le projet de PLU dans son champ de compétence ;
- compléter le dossier avec les justifications des choix en matière de protection paysagère et les analyses des incidences sur les sites Natura 2000.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation de la révision du PLU d'Esmans.....	6
1.1. Présentation du territoire et du projet de révision du PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
2. L'évaluation environnementale.....	7
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	8
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	8
3.1. Biodiversité.....	8
3.2. Paysage.....	9
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	9
ANNEXE.....	11
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	12

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'environnement¹ 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 Monsieur le maire de la commune d'Esmans (77) pour rendre un avis à l'occasion de la révision allégée du plan local d'urbanisme communal et sur la base de son rapport d'incidences environnementales daté de du 29 septembre 2021.

Le plan local d'urbanisme d'Esmans est soumis, à l'occasion de sa révision allégée, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°MRAe IDF-2021-6348 du 18 juin 2021.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 18 novembre 2021. 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 le 22 novembre 2021. Sa réponse du 31 décembre 2021 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 10 février 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Esmans à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de François Noisette coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe 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 projets 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.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : 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).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet 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 projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet 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 projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avis détaillé

1. Présentation de la révision du PLU d'Esmans

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

La commune d'Esmans, située dans le sud de la Seine-et-Marne, fait partie de la communauté de communes du pays de Montereau constituée de 21 communes. Comptant 893 habitants², Esmans est un territoire majoritairement rural.



La révision dite « allégée » du PLU d'Esmans a pour unique objet de réduire la bande d'inconstructibilité le long de la RD606, classée route à grande circulation, à 8 mètres à partir de l'alignement (au lieu de 75 mètres depuis l'axe de la route), afin de permettre l'optimisation du parc photovoltaïque prévu et autorisé par le plan local d'urbanisme en vigueur, sur le secteur Npv.

La révision du PLU avait fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, qui a conclu à une obligation de réaliser une évaluation environnementale (décision MRAe n° [MRAe IDF-2021-6348](#)).

Initialement, tout le site était recouvert de panneaux. Mais d'après le dossier, suite à cette décision, le projet a été revu à la baisse : les haies ceinturant le site au sud sont maintenues et des espaces écologiques à enjeux sont préservés dans l'enceinte du site ; le projet compte désormais 9 400 panneaux au lieu de 12 800.

Figure 1: Vue aérienne d'Esmans (source : site Geoportail)

² Chiffre 2018 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-77172>

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.

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
- la préservation du paysage.

2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale d'un PLU doit être réalisée dans le cadre d'une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement.

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.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée dans le chapitre II du rapport de présentation (pages 40 à 57). Les thématiques analysées sont la faune et la flore, ainsi que les habitats. Il est mentionné que « *l'ensemble du secteur d'étude a été prospecté le 1^{er} avril et le 16 juillet 2020* » dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de centrale solaire, sans que le compte rendu de cette prospection ne soit joint au dossier. Les autres thématiques, telles que la protection des paysages, sont évoquées rapidement dans la partie 2.2 dédiée à l'analyse des incidences, mais restent beaucoup trop succinctes.

L'analyse des incidences doit préciser quelles sont les incidences (positives/négatives, directes/indirectes) attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement.

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.

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.

(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

Le dossier présente les trois scénarii envisagés :

- le scénario initial, avec une largeur des haies périphériques de quatre mètres et une bande d'inconstructibilité le long de la RD606 de 75 m ;
- un second scénario où la bande d'inconstructibilité est limitée à cinq mètres, la largeur des haies périphériques étant portée à huit mètres ;
- et enfin le scénario retenu, le deuxième scénario étant complété par le maintien des haies en bordure sud de site, sur une largeur de huit mètres, ainsi que des bosquets à enjeux écologiques identifiés sur l'emprise du site.

Cependant le dossier ne comporte aucun élément permettant de justifier la marge de recul retenue. La justification doit reposer tant sur les besoins du projet (optimisation, puissance de production, etc.) que sur l'intégration paysagère et le maintien d'une trame verte, notamment du fait de la situation géographique du site, en entrée de ville et face à un site Natura 2000.

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



Figure 2: Le secteur Npv du PLU -Source rapport de présentation p. 2

La zone Npv concernée par la procédure, anciennement occupée par une carrière et remblayée par des déchets du secteur des bâtiments et travaux publics, est actuellement enfrichée et couverte par une prairie et des fruticées³, relativement dense au niveau de l'alignement par rapport à la voie publique et des limites séparatives avec les propriétés voisines. Elle est en outre proche des milieux naturels sensibles, remarquables ou protégés suivants : le réservoir de biodiversité « 188 » du schéma régional de cohérence écologique ; le site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes », en continuité ; la ZNIEFF 2 « Vallée de la Seine entre Vernou et Montereau », en continuité ; la ZNIEFF 1 « Etang du Grand Marais au Petit Fossard », à 50 mètres ; la réserve de biosphère « Fontainebleau et Gâtinais », à 400 mètres ; l'arrêté de protection de biotope « plans d'eau de Cannes-Ecluse » à 2 kilomètres.

3.1. Biodiversité

Pour la MRAe, de par la proximité avec la zone NATURA 2000 et les résultats des inventaires, le site objet de la modification du PLU présente une sensibilité assez forte concernant la biodiversité. Le projet de PLU d'Esmans impose la plantation de haies d'essences diverses, au niveau de l'alignement par rapport à la RD 606 et des limites séparatives avec les propriétés voisines, sur des surfaces significativement plus importantes que ce qui est imposé par le règlement du PLU en vigueur. Quelques bosquets mineurs, à l'intérieur du site, sont aussi protégés par le PLU, au titre de leur intérêt pour la biodiversité. Pour la MRAe, cette évolution positive doit cependant être mieux fondée. En effet, les mesures arrêtées constituent une réponse qui semble adéquate à la préservation des espèces faunistiques inventoriées lors du diagnostic. Cependant, le dossier n'évalue pas l'incidence de l'évolution du site permise par le PLU sur la zone Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes », en limite nord du site.

3 Une **fruticée** (du latin *frutex*, « arbrisseau ») est une formation végétale où dominent des arbustes, des arbrisseaux et des sous-arbrisseaux

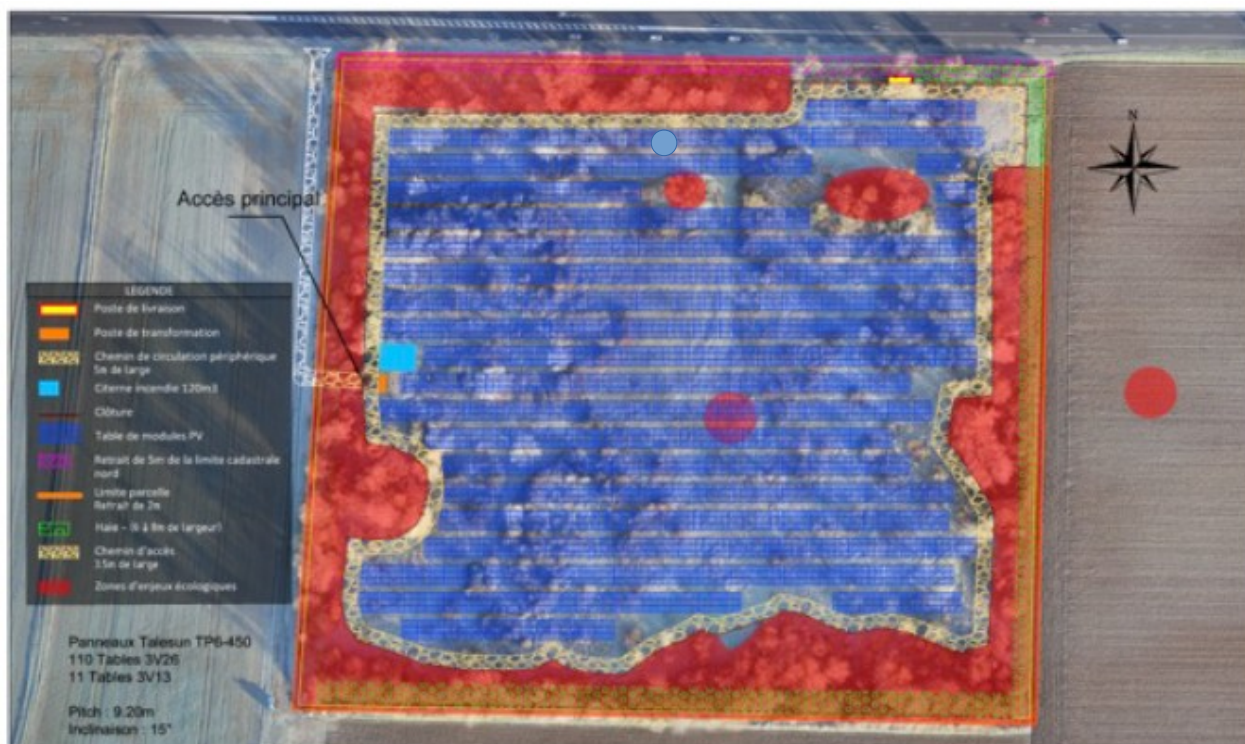


Figure 2 : plan du site, avec en rouge les zones d'enjeux écologiques qui sont maintenues et protégées (p. 12 du rapport de présentation)

(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 ».

3.2. Paysage

La modification du PLU impose la préservation et le renforcement de l'ensemble de haies existantes qui ceinturent le site. La zone arbustive à l'est, au nord et à l'ouest sont élargies à 8 mètres, et la haie présente au sud, qui devait disparaître, est maintenue et confortée. Cet ensemble « joue un rôle écologique et paysager majeur » (rapport de présentation page 12). Pour la MRAe, cette évolution est a priori positive. Cependant, avec une seule photo (vue de la RD120 Ouest, sans schéma indiquant le point de prise de vue, p. 83), le dossier ne permet pas d'apprécier l'enjeu paysager et l'intérêt des dispositions retenues dans le PLU. Il convient de compléter le dossier et de mieux justifier le choix des dispositions retenues.

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

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

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

Pour l'information complète du public, la MRAe 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 d'Esmans» envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 10 février 2022

Siégeaient :

**Eric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,
Ruth MARQUES, François NOISSETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT président.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de préciser les incidences sur l'environnement induites spécifiquement par le projet de PLU dans son champ de compétence.....7
- (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 »9
- (3) La MRAe recommande de compléter la présentation et la justification des mesures de protection du périmètre bocager du site.....9

Montereau Fault-Yonne, le 18 février 2022

Monsieur Jean-Jacques BERNARD
Mairie D'Esmans
16, Grande rue
77940 Esmans

Nos réf. : JMAG/GF/CS/BB/2022/426

Objet : Avis de la CCPM sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme D'Esmans

Monsieur le Maire,

Par délibération du 16 juin 2021, votre conseil municipal a arrêté le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Vous m'avez transmis ce dossier aux fins de consultation et avis des Personnes Publiques Associées, tel que prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, j'ai l'honneur d'émettre un avis favorable et de vous faire part des observations suivantes :

1) Règlement :

La révision allégée du PLU présentée entre dans le champ d'application de la révision allégée, en application de l'alinéa 3 de l'article L.153-31 code urbanisme, car elle a pour objectif de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance dans le secteur Npv.

En ce sens, l'introduction d'une nouvelle marge de recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, en lieu et place d'une marge de recul de 75 mètres, s'appuie sur l'article L.111-8 du code de l'urbanisme disposant que le PLU, 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.

La réduction de la bande d'inconstructibilité à 5 mètres permet d'augmenter la surface constructible, en la portant de 38 000 m² à 51 925 m² après révision, soit une augmentation des possibilités de construction de 36,6%, tout en maintenant le milieu naturel sur le pourtour des panneaux photovoltaïques.

Enfin, il est à noter que le projet de révision allégée n'interfère pas avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Au regard des justifications réglementaires, l'avis est favorable

2) Environnement :

Le projet concerne la parcelle cadastrale A1054, classée en secteur Npv au PLU. La procédure de révision allégée du PLU vise à réduire la bande de retrait des constructions en bordure de la RD606 de 75 mètres à 5 mètres, tout en maintenant un écran végétal en bordure de voirie.

Compte-tenu de l'usage futur de cette parcelle (centrale photovoltaïque au sol), la nuisance sonore induite par la RD606 n'est donc pas problématique.

Le maintien d'une bande végétale facilitera l'intégration paysagère d'un éventuel futur projet.

Au regard de la thématique environnementale, l'avis est donc favorable.

Nous restons à votre entière disposition pour vous fournir tout complément d'information que vous jugeriez nécessaire. Monsieur Bruno Barbosa, responsable de l'urbanisme, est votre interlocuteur technique en charge de ce dossier, n'hésitez pas à prendre contact avec lui (01 60 73 44 01. bruno.barbosa@paysdemontereau.fr).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Président,

Bien à vous,



Jean-Marie ALBOUY-GUIDICELLI

LE PRÉSIDENT



Melun, le

01 MARS 2022

Dossier suivi par Anna MOGE
Tél. : 01 64 14 72 86
anna.moge@departement77.fr
Nos réf. : D22-002243-DADT

Monsieur Jean-Jacques BERNARD
Maire
Hôtel de Ville

77940 ESMANS

13-
REÇU LE

05 MARS 2022

MAIRIE ESMANS

Objet : Révision simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, vous avez bien voulu associer les services du Département à la réunion de concertation qui s'est déroulée en mairie d'Esmans, le 22 février 2022, concernant la révision simplifiée de votre document d'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous informer qu'après examen du dossier, il n'appelle pas d'observations de la part du Département sur ses domaines de compétence.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de P.L.U approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental

Le Président

MAIRIE
Monsieur Jean-Jacques BERNARD
Maire
16 Grande Rue
77940 ESMANS

Serris, le 07 Mars 2022

Nos réf. : AT.FP/DD22-011

Service Aménagement du Territoire

Affaire suivie par Delphine DUFEU

Objet : Révision Allégée du PLU d'Esmans

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour engager une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Esmans. Cette dernière nous a été transmise le 12 novembre 2021 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

Après analyse du document et suite à la réunion d'examen conjoint le 22 février dernier, la CCI Seine-et-Marne émet un avis favorable sans remarque, concernant la réalisation d'une centrale solaire sur le site d'une ancienne décharge, de manière à exploiter au mieux les parcelles concernées du secteur Npv.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format informatique adjoint d'un format papier pour les documents cartographiques.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Ren à Vous.



Jean-Charles HERRENSCHIMDT