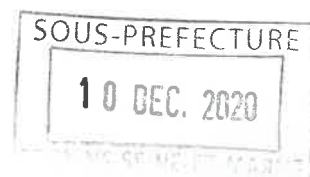


DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

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 :
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 :
21 octobre 2020



agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel emprise, rue Marchant 77250 BUCQUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE
AVIS DE LA CDPENAF

Direction départementale
des Territoires
Service de l'agriculture et du
développement rural
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Guillaume FENAT
téléphone : 01 60 56 73 00
télécopie : 01 60 56 71 01
ddt-cdpnaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 18 octobre 2019

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 22 juillet 2019.

Par courrier, réceptionné le 17 septembre 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi qu'au titre du L151-13 du même code pour la création de STECAL.

La commission s'est réunie le jeudi 17 octobre 2019 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant votre bureau d'études EU-CREAL.

Après avoir présenté la commune, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

La commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, assorti de la réserve expresse suivante :

- réduire les emprises de la zone 2AUX en reclassant une partie en zone A.

Elle vous recommande également de :

- reclasser dans le zonage adapté les parcelles déjà construites ;***
- réaliser un schéma des circulations agricoles et l'intégrer dans le PLU.***

Elle rend également un avis favorable aux titres du règlement des zones A et N et des STECAL sous la réserve suivante : délimiter un secteur pour le STECAL Nord (tourisme rural).

Elle vous recommande également de reclasser le STECAL Nx en Ax.

J'attire votre attention sur le fait que cet avis est un avis conforme.*

Monsieur Jean-Jacques BERNARD
Mairie
16 rue Grande
77940 ESMANS

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.

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne

Igor KISSELEFF

*Pour rappel : conformément à l'article L112-1-1 du Code rural et de la Pêche Maritime, cet avis est **CONFORME** en raison de la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de productions de l'appellation. Votre commune est en effet couverte par les AOP Brie de Meaux et Brie de Melun et les projets d'urbanisation représentent une surface dépassant le seuil de déclenchement de l'avis conforme (article D 112-1-23 du même code.)*

24 AOÛT 2019

MAIRIE D'ESMANS

2592350638F00001

2592350638F00001 00000 1E00425996018



Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Service du développement durable
des territoires et des entreprises
Pôle évaluation environnementale
et aménagement des territoires

Mairie d'Esmans
16 rue Grande
77940 ESMANS

Nos réf. : 2019-681

Vos réf. :

Affaire suivie par : Samy OUAHSINE

samy.ouahsine@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 01 87 36 45 17

Vincennes, le 23 août 2019

Lettre recommandée AR

Objet : Révision du PLU de Esmans – Accusé de réception de la saisine pour avis de l'autorité
environnementale

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure mentionnée en objet, vous avez transmis à la DRIEE une demande
d'avis de l'autorité environnementale, conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité
environnementale, la compétence d'autorité environnementale pour ce type de document de
planification est confiée à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil
général de l'environnement et du développement durable et « le service régional chargé de
l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) [la DRIEE] instruit la
demande et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision ».

J'accuse réception de votre demande à la date du **5 août 2019**. L'autorité environnementale
dispose d'un délai de trois mois à compter de cette date pour émettre son avis, sans quoi l'avis
sera considéré comme sans observation.

L'avis de l'autorité environnementale portera à la fois sur la qualité du rapport environnemental et
sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive
2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des
incidences de certaines planifications sur l'environnement. Il devra figurer au dossier d'enquête
publique.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire, Monsieur
le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Monsieur Jean-Jacques Bernard
Maire d'Esmans
16, rue Grande
77940 Esmans

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E. Île-de-France

Enrique PORTOLA



Certificat N° A 1607

Champ de certification disponible sur :
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU d'Esmans (77)

n°MRAe 2019-70

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Esmans, le dossier ayant été reçu le 5 août 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 5 août 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 23 août 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 8 octobre 2019.

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, 17 avril, 28 juin 2018, 30 avril et 18 octobre 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 31 octobre 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 12 juillet 2018 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 31 octobre 2019 par la MRAe d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, son président, pour le dossier concernant le projet de PLU à Esmans (77) ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ayant été faite par Jean-Paul Le Divenah le 2 novembre 2019 ;

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah et après prise en compte des réactions et suggestions de ses membres, la MRAe rend l'avis qui suit.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Avis de la MRAe Île-de-France

1 Introduction

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU d'Esmans a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°77-019-2019 du 23 mars 2019.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU d'Esmans arrêté par son conseil municipal du 22 juillet 2019. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU d'Esmans ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de révision du document d'urbanisme.

2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux

2.1 *Contexte et présentation du territoire*

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 901 habitants¹, Esmans est un territoire majoritairement rural puisque les espaces agricoles occupent environ 86 % de sa superficie (soit 1534 hectares sur un total de 1793 hectares).

1 Chiffre 2014



Illustration 1: Plan de situation d'Esmans _ source Géoportail

2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme

Le projet de révision du PLU vise à accueillir une population de 1050 habitants environ à l'horizon 2030 ; il mobilise pour ce faire des surfaces non urbanisées, estimées par l'étude d'impact à 3,8 hectares pour la réalisation d'une quarantaine de logements. Il confirme également l'ouverture à l'urbanisation de 49 hectares de terres agricoles classés en zones 1AUxa, 1AUxb et 1AUxc, dans la zone d'activités économiques (ZAE) du Petit Fossard. Enfin, le projet de révision réduit la surface de la zone 2AUxa d'extension à long terme de cette zone d'activité, ramenée de 50,8 ha à 32,41 ha (zone 2AUx), soit une réduction de 18 ha des possibilités de prélèvement de d'espaces agricoles pour l'activité économique.

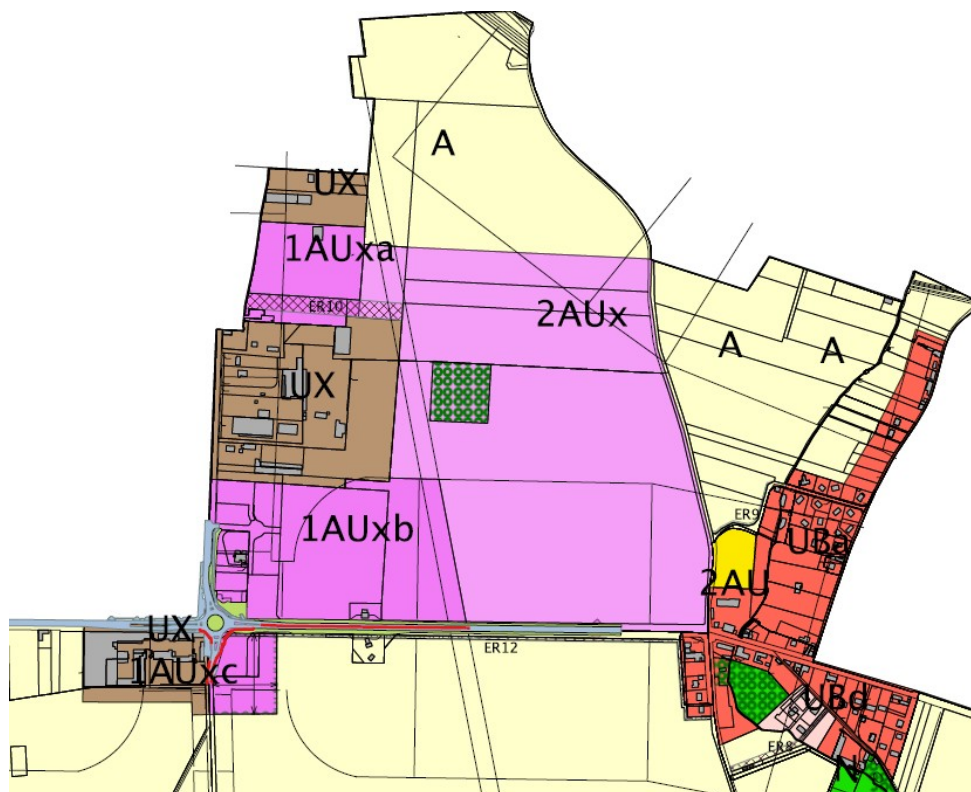


Illustration 2: Extrait du plan de zonage du projet de PLU pointe nord d'Esmans
ZAE Petit Fossard

La décision au cas par cas par laquelle la procédure a été soumise à évaluation environnementale était notamment motivée par la possibilité d'impacts significatifs des possibilités d'extension de la ZAE du Petit Fossard sur les enjeux liés à : l'artificialisation de terres agricoles ; la préservation de la trame verte et bleue intercommunale ; le paysage ; la qualité de l'air et les nuisances sonores ; l'alimentation en eau ; le risque naturel d'inondation et technologiques (canalisations de transport de gaz et installations classées pour la protection de l'environnement) ; la pollution des sols.

En effet, situé à la pointe nord du territoire communal, le secteur du Petit Fossard aujourd'hui largement agricole :

- appartient à une zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux (ZICO) ;
- est situé à proximité immédiate du site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes » et du cours d'eau de l'Yonne (localisés sur les communes limitrophes d'Esmans : Varennes-sur-Seine et Cannes-Écluse) ;

De plus, ce site est concerné par la présence :

- d'installations classées pour la protection de l'environnement et de plusieurs sites BASIAS² ;
- de périmètres de protection de captage pour l'alimentation en eau potable.

2.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux³ à prendre en compte dans le projet de PLU d'Esmans et dans son évaluation environnementale sont liés à l'ouverture à l'urbanisation induite par l'extension de la ZAE du Petit Fossard et concernent :

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation de la trame verte et bleue et du paysage ;
- la qualité de l'air et les nuisances sonores ;
- l'alimentation en eau potable ;
- les risques naturels et technologiques ainsi que la pollution des sols.

L'évaluation environnementale doit conduire à un rapport de présentation montrant que le choix du projet de PLU de permettre des développements urbains au Petit Fossard constitue un compromis entre les besoins économiques qui le justifient et les incidences négatives de sa mise en œuvre sur les enjeux précités. La localisation et l'ampleur des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour les activités économiques mais aussi les dispositions du projet de PLU dans ce secteur font partie des choix à justifier.

Par ailleurs, le projet de révision porte également sur l'ouverture à l'urbanisation en vue de la construction de logements de plusieurs terrains non encore artificialisés susceptibles d'avoir un effet notable sur l'environnement.

Aussi, la MRAe fait-elle le choix d'émettre un avis ciblé sur la consommation des terrains non encore artificialisés et sur l'extension de la ZAE du Petit Fossard.

3 La consommation d'espaces non artificialisés sur le secteur du Petit Fossard et pour la construction de logements

3.1 Le secteur du Petit Fossard

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)⁴ identifie cinq pastilles d'urbanisation préférentielle sur la pointe nord de la commune d'Esmans, incluant la ZAE du Petit Fossard. Chaque pastille représente une capacité d'urbanisation de 25 hectares, soit un total de 125 hectares.

Par ailleurs, la commune d'Esmans est concernée par le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seine-et-Loing arrêté le 3 juillet 2019. Dans la mesure où, à terme, la compatibilité du PLU d'Esmans s'analysera au regard du SCoT Seine-et-Loing, il serait intéressant que le rapport de présentation anticipe l'approbation de ce document supérieur et traite de la compatibilité entre ce dernier et le projet de PLU en particulier sur la question de la consommation d'espaces⁵.

3 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. 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)

4 Approuvé le 27 décembre 2013

5 La MRAe a émis un avis sur l'élaboration du SCoT Seine-et-Loing dans lequel elle recommande notamment d'expliquer les calculs de la « surface totale permise par le projet de SCoT de consommation d'espaces non encore artificialisés pour l'extension de l'urbanisation ».

cf. http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/191017_mrae_avis_delibere_sur_projet_de_sco_t_de_seine-et-loing_77_.pdf



Illustration 3: Focus de la carte de destination générale des territoires du SDRIF sur la commune d'Esmans

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

Les fronts urbains d'intérêt régional

Les espaces agricoles

Les espaces boisés et les espaces naturels

Les espaces verts et les espaces de loisirs

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités

Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Le fleuve et les espaces en eau

Avec 63 ha dédiés à l'activité, dont 49 en urbanisation future (1AU et 2AU), la commune confirme sa volonté de contribuer à l'accueil de nouvelles activités économiques sur le secteur du Petit Fossard, en conformité avec le SDRIF. Tout en constatant que les surfaces d'extensions sont inférieures à celles du PLU actuel⁶, la MRAe note que le rapport de présentation ne procède pas à la démonstration formelle de la bonne compatibilité du projet avec le SDRIF.

De plus, le rapport de présentation du projet de PLU ne comporte pas l'analyse précise de la « consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant [...] la dernière révision du document d'urbanisme » (exigée par l'article L151-4 du code de l'urbanisme). Les modalités d'occupation du sol sont abordées dans le rapport de présentation (pages 43 et suivantes). Mais la période étudiée va de 1982 à 2012 ; elle doit être complétée avec des données plus récentes. Par ailleurs, l'évolution des surfaces dédiées à l'activité économique dans cette période est cartographiée (pages 50 et 51) mais non quantifiée.

En parallèle, un tableau des superficies est présenté page 201 du rapport de présentation. Il se fonde sur les évolutions des zonages réglementaires entre le plan d'occupation des sols (approuvé en 1980), l'élaboration du PLU (approuvée en 2008) et la présente révision. Cette approche fondée sur des droits à construire ne rend pas compte de la façon dont a réellement évolué l'artificialisation des sols liée au développement économique.

Ce projet d'extension de la ZAE du Petit Fossard est piloté par la communauté de communes du

⁶ En se fondant sur le tableau des superficies présenté page 201 du rapport de présentation du projet de PLU, il s'agit là d'une réduction de la consommation d'espaces sur ce secteur car le total des ouvertures à l'urbanisation évolue de 82 hectares (zones 1AUxc, 2AUxa et 2AUxb) dans le PLU en vigueur à 49 hectares dans le présent projet.

pays de Montereau et a fait l'objet d'études incluant une « démarche d'approche environnementale de l'urbanisme⁷ » réalisée en 2013 et mise à jour à l'occasion de la présente révision du PLU d'Esmans. Cependant, il serait utile de rappeler les rythmes constatés de commercialisation de foncier économique sur le secteur et les conditions d'engagement progressif d'un projet très important, représentant un doublement des surfaces du pôle actuel sur les deux communes d'Esmans et Varennes-sur-Seine.

La démarche réalisée en 2013 est restituée succinctement dans le rapport de présentation (pages 283 et suivantes), ce qui est éclairant. Néanmoins, le propos met l'accent sur la justification des choix d'aménagement opérés au sein de l'extension. En guise de justification de l'ouverture à l'urbanisation à cet endroit et dans ces proportions, le rapport de présentation avance :

- la situation géographique du secteur du Petit Fossard en tant qu'« *emplacement stratégique de développement, à proximité d'une zone commerciale déjà existante et bordée par des axes routiers majeurs (RD605 et RD606)* » (page 283 du rapport de présentation) ;
- les possibilités d'ouverture à l'urbanisation du SDRIF sur le secteur.

Au-delà de ces aspects, il aurait été utile de préciser sur la base de quel besoin économique la superficie de 49 hectares a été retenue.

La MRAe recommande de justifier la réservation pour urbanisation future à vocation économique de 49 hectares de terres agricoles au regard :

- ***des orientations et prescriptions du SDRIF et du projet de SCoT Seine et Loing, arrêté le 3 juillet 2019,***
- ***du besoin économique et de son échelonnement dans le temps ;***

3.2 La consommation de terrains non artificialisés pour du logement

Le projet de document d'urbanisme évalue la consommation d'espaces à 3,8 ha (page 14 PADD) mais comporte aussi des indications plus faibles (3,07 ha en plusieurs endroits du rapport de présentation). En tout état de cause, compte tenu des consommations déjà constatées depuis l'approbation du SDRIF, qui constitue date de référence, le plafond encore disponible est de 2,21 ha. En sus, le projet ne prend pas en compte les parcelles certes classées en zone U, mais considérées comme non urbanisées dans la base de référence du MOS (modèle d'occupation du sol), pour environ 5 ha. De ce fait, selon l'analyse qu'en effectue la MRAe, le document d'urbanisme révisé procède à un large dépassement de la consommation d'espace, avec une évaluation de 7,63 ha pour une capacité résiduelle de 2,21 ha selon les capacités offertes par le SDRIF.

La MRAe recommande

- ***que les projections de besoins en logements soit précisées, en identifiant les capacités de densification et les besoins à pourvoir par extension ;***
- ***conformément aux orientations du SDRIF relatives au développement des bourgs, villages et hameaux, que les surfaces ouvertes à l'urbanisation hors zones d'activités soient limitées à 2,2 ha.***

7 Méthodologie proposée par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) au service des collectivités locales et des acteurs de l'urbanisme afin de les aider à prendre en compte les principes et finalités du développement durable dans leurs projets.

4 La préservation de la trame verte et bleue et du paysage

Comme évoqué précédemment, le secteur du Petit Fossard est concerné par des enjeux prégnants en termes de trame verte et bleue. À proximité de l'Yonne et du site Natura 2000 FR1112002 « Bassée et plaines adjacentes »⁸⁹, intégralement en zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux et traversé sur sa partie est par le ru d'Esmans, le secteur du Petit Fossard participe à la continuité de la trame verte et bleue en faisant notamment le lien entre la plaine agricole du sud et la vallée de l'Yonne au nord. Il est à noter que la partie est du secteur du Petit Fossard est potentiellement concernée par des zones humides¹⁰ qui s'étendent le long du ru d'Esmans.

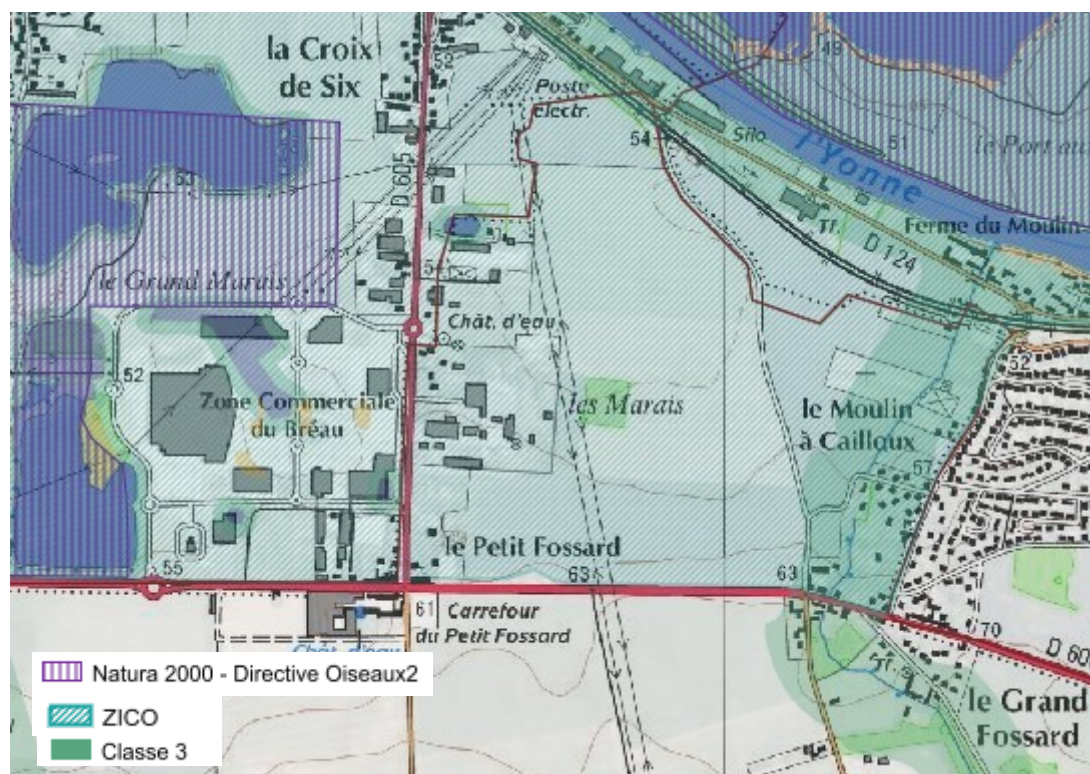


Illustration 4: Trame verte et bleue sur le secteur du Petit Fossard à Esmans _ source DRIEE

Le projet de PLU identifie ces différentes composantes et définit leur préservation comme un enjeu territorial¹¹. Effectivement, l'urbanisation des terres agricoles du Petit Fossard est susceptible de créer une rupture dans cet espace aujourd'hui ouvert et végétalisé. L'analyse des incidences se rapportant au secteur du Petit Fossard explicite clairement cette susceptibilité d'impacts du projet de PLU (page 302 et suivantes du rapport de présentation). Cependant, le projet de PLU d'Esmans ne prend pas suffisamment en compte ces impacts sur la trame verte et bleue.

8 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

9 Une partie de l'état initial documentée est consacrée au site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes » (Page 253 et suivantes du rapport de présentation).

10 La DRIEE y identifie une enveloppe d'alerte de classe 3 – cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

11 Voir page 179 du rapport de présentation

Tout d'abord, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont proposées (page 322 et suivantes du rapport de présentation) mais leur adéquation aux incidences négatives qu'elles sont censées corriger n'est pas justifiée par le rapport. En effet, parmi les mesures principales se rattachant au Petit Fossard, on peut citer :

- la conservation en espace boisé classé du petit boisement existant ;
- le recours à des essences locales ;
- la conservation ou le remplacement des éléments paysagers identifiés au plan de zonage.

Or ni le plan de zonage en vigueur ni le projet de plan de zonage ne contiennent de tels éléments paysagers sur le secteur du Petit Fossard, rendant de fait cette mesure inopérante.

La MRAe considère ces mesures comme insuffisantes au regard de l'urbanisation envisagée et de la préservation de « l'enjeu territorial » énoncée dans le PADD.

Ensuite, le rapport de présentation présente deux schémas d'aménagement (cf illustration 5) sur le secteur du Petit Fossard (inscrits dans le projet de PLU en tant qu'orientations d'aménagement et de programmation) :

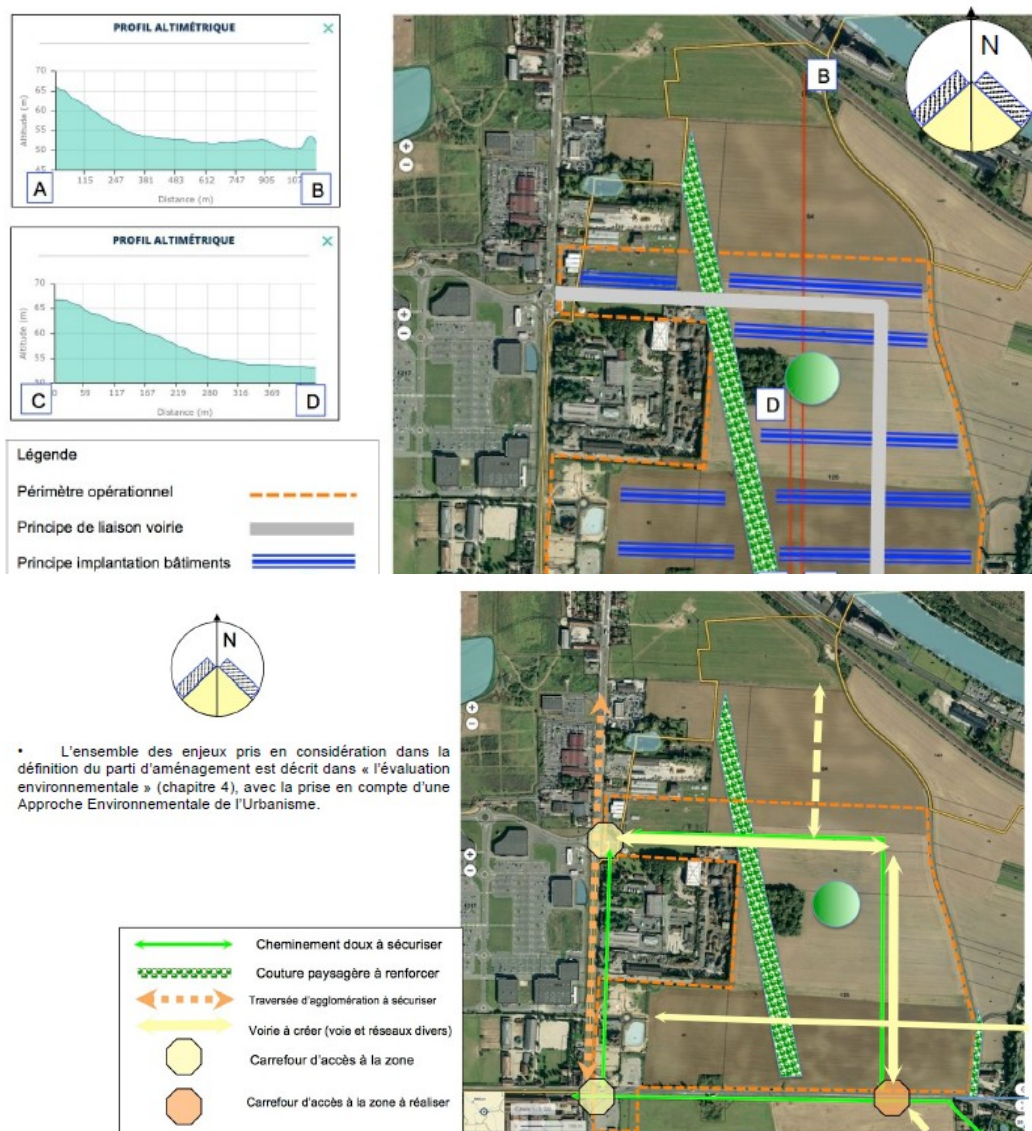


Illustration 5: Principes d'aménagement du secteur du Petit Fossard _ extrait rapport de présentation du projet de PLU d'Esmans (pages 229 et 230)

Avis N° 2019-70 adopté le 5 novembre 2019

par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

L'évaluation environnementale du projet de PLU d'Esmans présente les choix d'aménagement opérés comme résultant de la « démarche d'approche environnementale de l'urbanisme » mentionnée ci-dessus. Or, celle-ci évoque notamment ¹² :

- la création « d'axes verts » nord-est et est-ouest afin de maintenir les continuités écologiques et favoriser la biodiversité ;
- la recherche d'une « meilleure intégration » de ce site « stratégique » pour le « grand paysage » par le développement de la trame verte et bleue au sein des espaces publics ;
- la présentation de cônes de vues, etc.

Les schémas de l'OAP ne traduisent pas ces préconisations : absence d'axe vert est-ouest et de cônes de vues, implantation des bâtiments en lanières successives et parallèles à la RD606.

Le règlement du projet de PLU limite la hauteur des constructions dans les zones 1AUx de façon globalement homogène : 15 mètres par rapport au sol naturel et en moyenne à 70 mètres NGF¹³ (pouvant aller jusqu'à 78 mètres en zone 1AUxc destinée à accueillir des hôtels et des restaurants, au sud du CD 606 en bordure de la plaine agricole). Il serait pertinent que les hauteurs maximales soient définies en fonction des nécessités des activités accueillies et plus faibles le long de la plaine agricole afin d'éviter des hauteurs trop importantes se détachant en silhouette sur l'horizon.

En outre, le ru d'Esmans n'est pas pris en compte sur le secteur du Petit Fossard alors même qu'il participe au « continuum de la sous-trame bleue » (page 269 du rapport de présentation). Ainsi, le ru d'Esmans n'est pas matérialisé sur le plan de zonage du projet de PLU ni protégé par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Il ne bénéficie pas d'une bande large permettant de le préserver :

- de l'urbanisation programmée en zone 2AU (et à long terme en zone 2AUx)
- des possibilités de constructions et installations autorisées en zone A¹⁴.

Enfin, si la zone humide potentielle est mentionnée dans le rapport, elle n'a pas fait l'objet d'un repérage spécifique à l'occasion de l'établissement de l'état initial de l'environnement. L'analyse des incidences préconise comme mesure de réduction de l'impact du projet de PLU sur cette zone humide potentielle, l'obligation de réaliser une étude préalablement à tout projet afin d'arrêter des mesures de protection adaptées. Cette préconisation est traduite dans le règlement de la zone agricole A¹⁵ mais pas en zone 2AU, elle aussi concernée par ladite zone humide.

Sous réserve de la justification préalable (au regard du SDRIF et du besoin économique) du choix d'urbaniser 49 hectares de terres agricoles sur le secteur du Petit Fossard, la MRAe recommande :

- ***de définir des mesures permettant d'assurer la continuité de la trame verte et bleue et la préservation du paysage entre la plaine agricole au sud et la vallée de l'Yonne au nord ;***
- ***d'intégrer ces mesures dans l'OAP de la zone.***

12 Cf page 284 du rapport de présentation

13 Le Nivellement Général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français. Les repères altimétriques permettent de déterminer l'altitude en chaque point du territoire.

14 Le règlement définit de façon assez large ces possibilités. Ainsi sont autorisées en zone A, les constructions ou installations liées à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

15 La zone 2AUx devant être urbanisée à long terme n'est pas réglementée.

5 La qualité de l'air et les nuisances sonores

Le rapport de présentation du projet de PLU indique que la commune d'Esmans « *est peu affectée par la pollution de l'air* » (page 27), se basant pour ce faire sur des données d'Airparif datant de 2015¹⁶. L'analyse des incidences souligne qu'au regard des projets de développement portés par la révision du PLU, une « *augmentation très significative des déplacements* » est à prévoir : +16,5 % en raison de l'accroissement démographique et +500 % générés par le développement économique (page 275 du rapport de présentation). Le développement économique communal reposant sur l'extension de la ZAE du Petit Fossard, il est vraisemblable que l'augmentation de la demande en déplacements (travailleurs, marchandises) sera particulièrement marquée dans ce secteur peu accessible autrement qu'en voiture, avec des effets en termes de nuisances sonores et de qualité de l'air aux abords des voies qui l'irriguent. Ceci d'autant plus que ledit secteur se situe au croisement des routes départementales RD 605 et RD606 déjà classées pour le bruit en catégories 2 et 3 sur une échelle de 1 à 5 (1 étant la catégorie d'infrastructures de transports terrestres la plus bruyante et 5 la moins bruyante)¹⁷.

Pour la MRAe, le développement d'une zone d'activité économique et commerciale qui générera des flux importants de déplacements motorisés doit faire l'objet dans la présente évaluation environnementale du PLU d'une étude des déplacements. Cette étude doit, compte tenu des contraintes que créent les traversées de l'Yonne en termes de concentration des flux, porter sur une échelle intercommunale. Son objectif doit être de déterminer ses incidences sur les nuisances sonores et sur les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre. Elle doit notamment contribuer à l'établissement des dispositions du PLU dans et en dehors de la zone d'activités visant à limiter l'exposition de la population au bruit et à la pollution de l'air.

La MRAe recommande d'intégrer dans le rapport de présentation, l'étude des déplacements réalisée, le cas échéant, par la communauté de communes pour le développement de la ZAE et à défaut d'enréaliser une..

6 L'alimentation en eau potable

Le territoire d'Esmans est concerné par la présence de deux captages d'eau destinée à la consommation humaine dénommés « Esmans 1 » (BSS n°0295X0142/F) et « Esmans 3 » (BSS n°02951X0026/P1), ce que le rapport de présentation du projet de PLU identifie. Les servitudes d'utilité publique afférentes à ces captages figurent en annexe du projet de PLU d'Esmans.

Les zones à urbaniser 1AUxa, 1AUxb, 1AUxc, 2AUx et 2AU interceptent le périmètre de protection éloignée¹⁸ des deux captages. Les servitudes d'utilité publiques afférentes aux deux captages s'imposent donc aux occupations et utilisations futures du sol dans le secteur du Petit Fossard.

16 Il aurait été pertinent d'exploiter des données plus récentes.

17 Par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 102 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

18 La protection de la ressource en eau est une priorité pour la production d'eau potable. Contre les pollutions locales, ponctuelles et accidentelles, la réglementation instaure ainsi des périmètres de protection autour des captages d'eau (article L.1321-2 du code de la santé publique), mis en œuvre par les Agences Régionales de Santé. Le périmètre de protection rapprochée est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes.

7 Les risques naturels et technologiques et la pollution des sols

Le risque naturel d'inondation

La partie nord du secteur du Petit Fossard est concernée par la présence d'une nappe sub-affleurante susceptible de générer un risque d'inondation.

Le rapport de présentation du projet de PLU identifie ce risque et liste un certain nombre de mesures préventives telles que déconseiller ou réglementer la création de sous-sol, éviter les aménagements de type collectifs (« routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc. » cf page 21 du rapport de présentation). Ainsi, dans les zones 1AUx, les sous-sols sont autorisés « sous réserve, en cas de nécessité constatée par le pétitionnaire, de la réalisation d'un cuvelage étanche » (article 1AUx4 du règlement du projet de PLU). Le schéma de l'OAP du secteur prévoit une zone d'espaces verts paysagers et/ou de gestion des eaux pluviales.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie de la propriété. Le projet de PLU d'Esmans pourrait utilement favoriser la perméabilité des futurs stationnements de la ZAE du Petit Fossard afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol

La zone 2AU (à vocation d'habitat) est également concernée par ce risque d'inondation. Le règlement précise qu'elle ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU. Pour l'heure, aucune disposition réglementaire n'est fixée concernant la prise en compte du risque d'inondation et de submersion en zone 2AU.

La MRAe recommande :

- **de favoriser l'emploi de matériaux perméables dans le cadre de la réalisation des stationnements dans les zones 1AUx destinées à accueillir l'extension de la ZAE du Petit Fossard ;**
- **sous réserve d'adaptation au site, d'étendre à la zone 2AU les dispositions de prévention du risque d'inondation par nappe sub-affleurante proposées pour la zone 1AU.**

Les risques technologiques et la pollution des sols

La pointe nord du territoire concentre la grande majorité des sites BASIAS ainsi qu'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), ce qui est identifié dans le rapport de présentation du projet de PLU (pages 18 et 19).

La zone 1AUxb est en particulier concernée par la présence d'une ancienne station-service (site BASIAS identifiant IDF7702351). De plus, cette zone jouxte la zone UX où se trouve le site de l'entreprise STLG (ICPE relevant du régime de l'autorisation) qui exerce une activité de dépollution et de broyage de véhicules hors d'usage, ainsi qu'une activité de stockage transit regroupement de métaux. Ces activités sont génératrices de nuisances (bruit). Au regard de ce contexte, une attention particulière doit être portée à l'insertion d'activités en zone 1AUxb.

Avant l'aménagement de la zone 1AUxb, il conviendra de veiller à la compatibilité entre l'état des sols, la proximité de l'entreprise STLG et les futures activités qui seront implantées.

8 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de révision du PLU d'Es-mans, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' and 'P' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Jean-Paul Le Divenah

Annexes

Annexe 1 – Fondement de la procédure

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'environnement¹⁹ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015²⁰, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens 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.* ».

19 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. 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)

20 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »²¹.

Dans le cas présent, la révision du PLU d'Esmans a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 27 avril 2015. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables.

Au titre de l'article R.123-2-1 ancien²² du code de l'urbanisme²³, le rapport de présentation du PLU communal :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. [151-4] et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du [5° alinéa de l'article L. 151-41] ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

21 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

22 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

23 Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet. Le conseil de territoire n'ayant pas délibéré dans ce sens, la référence au nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 contenue dans le rapport de présentation transmis, doit être supprimée.

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. [153-27]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires
Service territoires, aménagements et connaissances
Pôle stratégie et planification territoriale
Unité planification territoriale Sud

Affaire suivie par : Déborah Neveux
téléphone : 01.64.60.50.19
deborah.neveux@seine-et-marne.gouv.fr

Provins, le 25 octobre 2019

La Sous-Préfète de Provins
à
Monsieur le Maire
77 ESMANS

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Avis de l'État

Référence : STAC 2019 - 321

Pièces jointes : - fiche SUP
- courrier ARS
- courrier UDAP 77

Par délibération en date du 22 juillet 2019, le conseil municipal de la commune d' Esmans a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu en préfecture le 5 août 2019.

Ainsi, je dois vous faire connaître l'avis de l'État au regard, d'une part, des éléments qui s'imposent à la commune d' Esmans tels qu'ils ont été communiqués dans le Porter à Connaissance du 28 décembre 2015, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

1 – MODALITÉS DE PROCÉDURE

1.1 – La concertation

La délibération du 22 juillet 2019 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre comme prévu dans la délibération du 27 avril 2015 prescrivant l'élaboration du PLU. Elle précise également que le conseil municipal tire le bilan de cette concertation.

Conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.

1.2 - Évaluation environnementale

En application de l'article R.104-28 du CU et après examen au cas par cas, la MRAE soumet à évaluation environnementale le PLU de Esmans par une décision en date du 23 mars 2019.

En application de l'article R.104-33 du CU, cette décision devra être jointe au dossier d'enquête publique.

1.3 – La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF dans la mesure où :

- il génère une consommation de terre agricole et naturelle
- il permet le changement de destination des bâtiments agricoles en zone A
- il admet des annexes et extensions des habitations existantes en zones A et N
- il admet des STECAL : Nx et plusieurs STECAL en zone A au sud du Grand Fossard chacun correspondant à un hébergement insolite

Conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme (CU), cette commission s'est réunie le 17 octobre 2019 et a rendu un avis sur le projet de PLU d'Esmans. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

2 – ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT

2.1 – Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Le PLU comporte un tableau (pièce 5.D.1) ainsi qu'un plan des SUP (pièce 5.D.2).

Le tableau et le plan sont incomplets. Il manque certaines servitudes ou certaines méritent des compléments. Vous trouverez en annexe au présent avis, un tableau non exhaustif listant les SUP. Devront notamment être ajoutées :

- la SUP I1 Hydrocarbures (arrêté préfectoral DCSE SERV 42 du 01/04/2016)
- la SUP I4 Electricité (ligne à 400 KV Montereau-SNCF-Méry et poste Montereau -Les Pourprise)
- la SUP PT3 Télécommunication, (câble 460-42 / arrêté préfectoral du 24/09/1966)
- la SUP I3 : les 2 canalisations ont été instituées par arrêté préfectoral 16 DCSE SERV 42 du 01/04/2016 repérées sur les plans.

Sur le plan des SUP, il manque une partie de la SUP AS1 au sud de la RD606 à l'ouest du carrefour du Petit Fossard.

Les documents concernant les SUP devront être complétés au vu des remarques ci-dessus.

2.2 - Le contenu du PLU

Le contenu du **rapport de présentation du PLU** est précisé à l'article L.151-4 du CU. Si le rapport de présentation respecte globalement les dispositions de cet article, il doit néanmoins être complété pour tenir compte des remarques suivantes :

- il conviendra d'ajouter l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années. En effet, le rapport présente des cartographies du MOS et compare 1982 à 2012 au niveau du bourg, du Petit et du Grand Fossard et n'affiche pas toujours les chiffres correspondants. Par exemple, la consommation d'espaces liés à l'activité n'est pas précisée.

Cette analyse est importante pour juger de la modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain du PLU par rapport à la période précédente. Il conviendra donc d'afficher des chiffres complets, précis et plus récents (10 dernières années ou depuis l'approbation de l'actuel PLU de 2008).

- le rapport doit analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis. Ce point est traité à la page 194 du rapport mais devra être revu car de nombreuses parcelles qui sont identifiées en densification devront être reconsidérées comme de l'extension (cf. paragraphe SDRIF)
- les dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation d'espace devront également être ajoutées au rapport.

Le contenu du **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** doit répondre à trois axes précisés par l'article L.151-5 du CU. En l'espèce, le PADD a repris l'ensemble des thématiques précisées.

Cependant, les chiffres et analyses affichés dans le PADD doivent être cohérents avec ceux affichés dans le rapport. En effet, à la page 244, le rapport affiche que la construction de 45 logements en densification implique une augmentation de la densité de 11 %, alors que le PADD indique qu'il faut densifier à hauteur de 55 logements pour atteindre l'objectif du SDRIF (10%). Une mise en cohérence s'impose donc.

De plus, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces doit correspondre au projet de développement de la commune qui doit essayer d'être le plus modéré possible eu égard aux objectifs et à la période précédente. En effet, il est affiché, à la page 14, une extension maximale en 1^{ère} phase de 45 ha pour le Fossard Est et de 3,8 ha pour le village et les hameaux ce qui correspond aux zones 1AU et 1AUx prévues en 1^{ère} phase mais également aux zones 2AU et 2AUx (2^e et 3^e phase car la zone 2AUX est urbanisable par tranches de 20 ha tous les 10 ans). La temporalité exprimée dans le PADD ne correspond pas avec ce qui est affiché dans le règlement. Il conviendra donc de mettre ces documents en cohérence. De plus, à cette même page, des superficies sont précisées pour le village, le Grand Fossard et le Tertre Doux. Il conviendrait d'explicitier à quoi ces chiffres correspondent.

Le PLU comporte également un **règlement** (art. L.151-8 du CU). Des remarques sont faites sur ce point tout au long du présent avis.

Le PLU comporte des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (article L.151-6 du CU).

Le PLU comporte quatre OAP sectorielles :

- l'OAP Midi de la rue Brette d'une superficie de 3ha, à destination d'habitat avec un objectif minimal de 40 logements ;
- l'OAP Moulin à Cailloux, d'une superficie de près de 2ha, à destination d'habitat avec un objectif minimal de 15logements ;
- l'OAP Nord de la rue Brette, d'une superficie de 1,97 ha, mixte (équipements et habitat) ;
- l'OAP Le Fossard-Est d'une superficie de près de 49 ha, à destination d'activités.

Dans un premier temps, pour que ces OAP soient applicables, il convient de préciser dans le règlement, dans chacune des zones concernées par une OAP, qu'il convient de s'y référer. Or, ce n'est pas le cas pour les zones urbaines concernées (ex : l'OAP Moulin à Cailloux est située en zone UB, l'OAP Sud de la rue de Brette est en partie située en zone UE et 1AU, l'OAP nord de la rue Brette est située en zone UA ; l'OAP du Fossard Est en zone 1AUx, 2AUx et A). De plus, en page 3 de la pièce 2.3, il est indiqué que l'OAP Midi de la rue Brette est en partie en zone 2AU. Le document devra être corrigé.

La superficie de chaque OAP doit être précisée dans le document ad-hoc.

Les OAP comportent différents schémas. Il est indispensable pour la lisibilité du document que chaque graphique comporte sa légende (ex : les double-flèches pointillées jaune ne sont pas légendées). Tout comme le règlement, l'OAP est un document opposable aux autorisations d'urbanisme qui prescrit des règles. Il convient de n'y inclure ni simulation (cf. pages 20 et 21 de l'OAP) ni recommandations (ex : page 18 « un regroupement des pignons par paire est à privilégier »). Enfin, certaines font quasiment l'objet de masse. Il devrait être précisé qu'il s'agit d'exemples.

Pour les OAP à vocation d'habitat, il convient d'indiquer la densité et le nombre de logements à réaliser. Par exemple, pour l'OAP sud de la rue Brette, le PADD et le rapport (pages 195 et 226) prévoient une quarantaine de logements. L'OAP correspondante et le règlement de la zone 1AU devront être complétés pour que cette disposition soit opérante. Cela permettra notamment que les objectifs démographiques de la commune puissent être atteints. A ce titre, les simulations présentent moins de 30 logements sur cette zone (27 emprises au sol représentées sur les 2 simulations pour une zone vouée à l'habitat individuel) ce qui ne correspond pas aux 40 logements indiqués dans les autres pièces du dossier.

Concernant l'OAP Le Fossard-Est, il conviendrait de préciser dans l'OAP le phasage retenu pour l'ouverture des espaces conformément au règlement pour maintenir la cohérence entre ces deux documents opposables

aux projets.

Cette OAP porte également sur la voirie et la desserte de cette zone. Un carrefour est prévu sur la RD606 pour desservir ce futur secteur (en 2AUX). Lors de la modification/révision du PLU, le Conseil départemental devra être associé afin d'étudier l'accès à cette zone pour la sécuriser au maximum. Ce secteur constituera une nouvelle entrée de ville et devra faire l'objet d'une étude à ce titre.

Une partie des orientations présentées dans l'OAP débordent de son périmètre. Il convient de reprendre le schéma des orientations au regard du nouveau périmètre retenu de l'OAP. L'opposabilité de ces prescriptions pourrait être remise en cause.

Il conviendra donc de se réinterroger sur cette OAP, son périmètre, son phasage, afin que celle-ci soit en cohérence avec le projet effectif de la commune.

2.3 – Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France de 2013 (SDRIF)

En application de l'article L.131-7 du CU, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seine-et-Loing n'étant pas approuvé, le PLU de la commune doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, par décret n° 2013-1241 du Conseil d'État. Cette compatibilité est présentée à partir de la page 244 du rapport de présentation.

Toutefois, le SCoT de Seine et Loing est actuellement en cours d'élaboration (arrêt du projet le 3/07/2019). Dans l'hypothèse où le SCoT serait approuvé après le PLU, le PLU devra, le cas échéant, se mettre en compatibilité avec les orientations de ce dernier, dans le délai fixé par l'article L.131-6 du CU.

2.3.1 - Urbanisation

- S'agissant de la surface urbanisée de référence

La superficie des espaces urbanisés au sens strict indiquée aux pages 193 et 244 du rapport de présentation est de 76 ha ce qui correspond au chiffre indiqué dans le référentiel territorial de l'IAURIF. De même, la superficie urbanisée relative à l'habitat de 58 ha correspond à celle indiquée par l'IAURIF. Les espaces de cette superficie de référence sont représentés à partir de la page 193 du rapport. Il y a cependant quelques différences qui seront indiquées par la suite.

- S'agissant de l'augmentation de la densité humaine et de la densité habitat

La commune d'Esmans appartient aux BVH. À l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- Augmentation de la densité d'habitat

La commune disposait de 395,3 logements en 2013 (Résidences principales, résidences secondaires et logements vacants) sur une surface urbanisée de référence liée à l'habitat de 58,10 ha, soit une densité habitat de 6,8 logements à l'hectare. Le PLU doit permettre d'atteindre une densité moyenne des espaces d'habitat de 7,48 logements par hectares à l'horizon 2030.

Les logements potentiels en densification visés à la page 194 du rapport s'élèvent à environ de 90 logements, soit une densité habitat 2030 de **8,35** logements/ha ce qui est apparaît comme compatible avec le SDRIF. A noter cependant qu'il convient de modifier et de compléter la compatibilité avec le SDRIF de la page 244 du rapport qui avance un potentiel de densification de 45 logements ce qui est contradictoire avec le relevé de dents creuses de la page 194. Il semble que la rétention foncière ait été appliquée alors qu'elle ne doit pas l'être pour ce calcul.

De plus, il conviendrait également de tenir compte des logements construits en densification entre 2013 et aujourd'hui. En effet, aucun constat n'est fait dans le dossier sur ce point.

Enfin, comme cela sera expliqué dans la suite de l'avis, un certain nombre de parcelles ont été considérées comme secteur densification alors qu'il s'agit d'extension, notamment l'OAP Moulin à Cailloux et l'OAP Nord de la rue Brette ainsi qu'un certain nombre d'autres parcelles. **Le rapport de présentation devra être repris et le calcul de la densification d'habitat corrigé, après retrait de ces parcelles du calcul.**

- Augmentation de la densité humaine des surfaces urbanisées 2013

La population municipale en 2014 est de 901 habitants et l'emploi 2013 de 151, soit un total de 1052 personnes. La densité humaine est donc de **13,8**. Pour être compatible avec le SDRIF, le PLU doit permettre d'atteindre une densité minimale de **15,18** personnes à l'horizon 2030.

L'augmentation de la population est estimée à 112 habitants (90 dents creuses x 50 % rétention x 2,5 taille des ménages). Il est estimé une densification en terme d'emplois d'environ 40 dans le cadre de la reconversion des sites en zones UX. C'est donc un total de 152 personnes supplémentaires dans la surface urbaine de référence qui est prévu, soit un total de 1204 personnes (habitants + emplois) sur 76 ha ce qui correspond à une densité humaine de **15,84** personnes/ha à l'horizon 2030 ce qui est **compatible avec le SDRIF**.

Comme cela a été vu précédemment, il conviendrait de tenir compte du nombre d'habitants et d'emplois supplémentaires entre 2013 et aujourd'hui. De plus, les chiffres avancés notamment à la page 244 devront être plus précis pour faciliter l'examen de la compatibilité au SDRIF et éviter les arrondis trop importants.

Enfin, au regard de secteurs identifiés en densification alors qu'ils relèvent de l'extension, le rapport de présentation devra être repris et le calcul de la densification humaine corrigé.

- Les capacités d'urbanisation nouvelles au titre des BVH

La commune d'Esmans est identifiée comme BVH. Une extension de l'espace urbanisé communal de l'ordre de 5 % est possible, à l'horizon 2030. Ces extensions doivent être réalisées en continuité de l'espace urbanisé existant. D'après le MOS, la surface urbanisée de référence au sens strict était de 76 ha en 2013, soit une extension maximale possible de 3,8 ha entre 2013 et 2030. Or, l'examen du MOS 2017 montre que 1,59 ha ont déjà été consommés depuis 2012/13. **Il reste donc à la commune 2,21 ha d'extension au titre des 5 %.**

Le PLU avance une consommation de **3,07** ha (zone 1AU) ce qui dépasse le potentiel du SDRIF restant. Il conviendrait sur ce point d'établir un diagnostic de la consommation 2012-13 à aujourd'hui avant d'envisager la consommation future, ce qui n'a pas été fait dans le présent dossier.

D'autres secteurs situés en zone urbaine constitue cependant de la consommation d'espaces. Il s'agit notamment de :

- le Nord de la rue de Brette dont une grande partie (1,2 ha) est située hors de l'espace urbanisé de référence du MOS et qui constitue de l'extension (maraîchage et terres labourées),
- l'OAP Moulin à Cailloux (1,4 ha sur les 2 ha),
- le sud de la zone UE (0,5 ha) situé directement à l'ouest de la zone 1AU,
- plusieurs terrains en zones UB (environ 1 ha),
- certains emplacements réservés (environ 0,5 ha) qui constituent du stationnement (ER3) ou de la voirie (ER 5, 8, 9 et 14) en espace non urbanisé,
- les STECAL dédiés à de l'hébergement insolite qui doivent être revus sous forme d'un zonage et non de pastilles.

Au total, cela représente près de 7 ha d'extension.

Contrairement à ce qui est affiché dans le rapport, le projet de PLU dépasse l'orientation du SDRIF relative aux capacités d'urbanisation nouvelles. Le projet devra être revu sur ce point.

- Les capacités d'urbanisation préférentielle

La commune d'Esmans dispose également de 5 pastilles d'urbanisation préférentielle de 25 hectares chacune, soit **125** hectares situées au niveau du carrefour du Petit Fossard.

Le PLU a inscrit des zones d'urbanisation future à vocation principalement d'activité économique pour un total de **48,89** ha dont 16,62 sont urbanisables dans le cadre du présent PLU (1AUX) et 32,27 ha urbanisables uniquement dans le cadre d'une révision/modification du PLU et de la réalisation des équipements, par tranche de 20 ha tous les 10 ans (2AUX). Il convient de noter que ce périmètre a été réduit de 15 ha environ par rapport à celui du PLU actuellement opposable.

Cette zone d'activité économique est comprise dans le périmètre inscrit au projet de SCoT arrêté le 3 juillet 2019. Il conviendra cependant de revoir les chiffres entre le SCoT (même si il n'est pas encore approuvé) et le PLU car, alors que le périmètre de la zone d'activité est plus large au SCoT (page 24 du DOO), les possibilités d'extension chiffrées sont inférieures à l'ensemble des zones 1 et 2 AUx, soit 41 ha (page 12 du DOO).

Cette extension est compatible avec le SDRIF. Néanmoins, au regard de l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces, la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx n'est pas suffisamment étayée dans le rapport de présentation.

- Justification de l'ouverture à l'urbanisation

La population 2030 est estimée à 1050 habitants, soit une augmentation de 150 habitants. Avec une taille de logements estimée à 2,5 habitants, cela nécessite donc une construction de $150/2,5 = 60$ logements pour l'augmentation de population + un point mort estimé à 32 logements, soit la création de 92 logements dont 45 potentiels en densification et 10 logements déjà réalisés. Cela nécessite donc la création de 37 logements en extension.

Pour satisfaire cette augmentation de population, le PLU (rapport pages 195 et 226) prévoit l'urbanisation de la zone 1AU du Midi de la Rue Brette d'une réceptivité minimale de 40 logements (cette précision est à indiquer dans l'OAP correspondante), ce qui couvre les besoins.

La question se pose alors de la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre de parcelles comme l'OAP Moulin à Cailloux ou l'OAP Nord de la rue de Brette.

L'analyse de l'accueil de nouvelles populations doit être retravaillée au regard des observations émises sur les secteurs devant être comptabilisés en extension, contrairement à ce qui a été fait dans le projet de PLU. Cela devrait permettre de préciser le besoin des zones ouvertes à l'urbanisation qui devront répondre strictement aux ambitions du projet communal.

2.3.2 – Espaces agricoles, boisés et naturels

La majorité des espaces ayant une fonctionnalité agricole, les espaces boisés et naturels sont préservés dans le projet de PLU par un classement en zone agricole ou naturelle.

Les documents graphiques devront cependant être revus afin de mieux délimiter la zone N et les STECAL Nx qui se confondent notamment en cas d'EBC.

De plus, le bois de la Montagne situé au sud de la commune d'Esmans appartient à un massif boisé de plus de 100 ha. Une toute petite partie à l'extrême sud du territoire d'Esmans est inscrite en zone N (sans EBC). Aucun périmètre de protection de 50 mètres des lisières de ces bois n'est reporté sur les documents graphiques et aucune disposition concernant ces lisières n'est intégrée au règlement. Les plans de zonage et le règlement devront donc être complétés en conséquence.

Les espaces agricoles, boisés et naturels sont protégés par le projet de PLU. Les plans de zonage et le règlement devra cependant être complété pour tenir compte des lisières.

2.4 - Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec les « orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ». Le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021 ayant été annulé par un jugement du tribunal administratif de Paris du 19 décembre 2018, c'est le SDAGE de 2009-2015 qui s'applique à votre PLU. La référence au SDAGE 2005-2015 (page 246 du rapport est à modifier).

- Protection des milieux aquatiques

Un cours d'eau est recensé comme cours d'eau du département : le ru d'Esmans. Ce cours d'eau a bien été repéré dans le diagnostic du rapport de présentation (page 31). Mais ni les plans de zonage, ni les dispositions réglementaires n'en font état.

Il convient donc de repérer ce ru sur les documents graphiques et de protéger ses berges au règlement par un retrait minimum de 5 mètres de part et d'autres dans les différentes zones concernées.

- Aqueduc de la Vanne

La commune d'Esmans est traversée par l'aqueduc de la Vanne. Celui-ci est repéré au plan de zonage par un classement spécifique Nb et protégé au règlement par des dispositions particulières.

De plus, le règlement des zones Nb et A a tenu compte des périmètres de protection de l'aqueduc puisqu'il est fait mention de l'aqueduc de la Vanne et impose la consultation de la société des Eaux de Paris dans une bande de 13 m et une bande de protection éloignée de 40 m de part et d'autre de l'aqueduc. Les prescriptions sanitaires de l'aqueduc pourraient être annexées au règlement écrit plutôt qu'un simple rappel du service à consulter (Eaux de Paris).

Le PLU tient compte de l'aqueduc de la Vanne mais pourrait être complété par un rappel des prescriptions sanitaires.

- Captages

Le PLU a pris en compte les SUP afférentes aux 2 captages présents sur le territoire communal. Le captage « Esmans 3 » abandonné dispose d'un arrêté de DUP non abrogé.

Un courrier de l'ARS demandant notamment son rebouchage est joint en annexe au présent avis.

- Zones humides

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie pose comme objectif la protection des zones humides par les documents d'urbanisme. Le PLU doit être compatible avec l'objectif de protection des zones humides, et les zones humides aux fonctionnalités avérées doivent donc être préservées.

Le rapport de présentation présente, à la page 66, les zones à enjeu sur Esmans identifiées par Seine-et-Marne Environnement. Ces zones se situent au niveau de la mare située au sud-ouest du Tertre Doux (zone de classe 2), au niveau des berges du cours d'eau ainsi qu'au niveau du boisement situé au croisement entre l'aqueduc et la RD28 (autres zones à préserver).

La mare a été classée en zone A avec une trame spécifique « mare protégée » au plan de zonage. Le règlement précise qu'elle ne peut être détruite et que son alimentation en eau ne peut être modifiée. D'autres mares ont également été repérées (ex : une mare protégée au cœur du bourg en secteur Uac). Cependant, à défaut d'une réglementation protégeant les mares dans cette zone, cette protection est inopérante. **Ce point devra être revu.**

De plus, d'autres mares sont repérées à la page 66 du rapport. A défaut d'identification sur les plans de zonage, celles-ci ne sont pas non plus protégées.

S'agissant des autres zones à préserver repérées par Seine-et-Marne Environnement, celles-ci ne disposent pas de réglementation spécifique et sont seulement protégées par la réglementation appliquée pour les zones humides de classe 3 repris dans le règlement. Les zones humides de classe 3 traversent les zones A, N, U et 2 AU du territoire. Aucune zone 1AU n'est concernée. La cartographie de ces zones est annexée dans le règlement et des dispositions contenues dans le règlement des zones concernées.

Malgré un affichage de préservation, le PLU ne préserve pas suffisamment ces zones humides du fait de certains oublis réglementaires ou de repérage. Le règlement et les plans de zonage devront donc être complétés afin de préserver toutes les zones humides à enjeux.

- Assainissement et eaux pluviales

La commune d'Esmans dispose d'un assainissement collectif (station d'épuration de la Grande Paroisse). Des systèmes non collectifs ont également été recensés.

Le projet de PLU comporte des plans du réseau d'assainissement collectif ainsi qu'une notice assainissement

collectif et non collectif) et un plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif. Le règlement a pris en compte les différents modes d'assainissement et a prescrit des dispositions spécifiques. Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle.

Le présent projet de PLU doit être modifié pour prendre en compte les remarques vues ci-dessus afin d'assurer une meilleure compatibilité au SDAGE.

2.5 – Les transports et déplacements

Le PLU doit être compatible avec le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional d'Île-de-France (art. L. 1214-10 du code des transports) et le Plan Local de Déplacement de la Communauté de communes du Pays de Montereau CPM approuvé le 11 avril 2016.

- Stationnement

En l'espèce, en ce qui concerne les capacités de stationnement sur la commune, l'inventaire mérite d'être complété. Seul le stationnement voitures est indiqué. Il manque l'analyse du stationnement pour les véhicules électriques et les vélos tels que demandés par l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme.

Les règles de stationnement sont bien définies et la réalisation de place de stationnement pour vélo est prévu dans le règlement. Néanmoins, des précisions au règlement devront être apportées.

Enfin, concernant le stationnement privé des véhicules motorisés, dans le cadre d'opérations de logements : (PDUIF, page 149), il ne peut être exigé la création d'un nombre de place de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. La norme plancher qui devra être inscrite au PLU doit être inférieure ou égale au taux de motorisation x (celui-ci n'est pas indiqué dans le rapport de présentation et devra être calculé) $\times 1,5 = (y)$ voiture par logement. Les promoteurs ne devront pas construire plus du nombre (y) de stationnement calculé par logement.

Il conviendra d'indiquer ce nombre dans le règlement du PLU. En tenant compte de cette prescription, le règlement du PLU, peut ainsi exiger, si la commune le juge opportun, toute valeur inférieure à ce chiffre.

2.6 – L'habitat

- Objectif du schéma régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

La commune d'Esmans est intégrée à la CCPM composée de 21 communes et soumise à l'obligation de réaliser un PLH. Ce PLH a été adopté par délibération du 11 février 2019 mais ne deviendra exécutoire qu'après la levée de la réserve émise par le CRHH sur la localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage de 22 places. Nous sommes dans l'attente de l'identification d'un terrain permettant à la communauté de communes de lever cette réserve.

- La thématique habitat dans le projet de PLU

La production de logements pourrait être plus précise quant à la typologie des logements souhaitée, notamment dans l'OAP sectorielle en précisant les tailles de logements (type T2, T3...). De plus, la nature des constructions (social/privé) pourrait être indiquée pour garantir la diversification du parc. En effet, pour respecter l'objectif de mixité sociale, conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit prévoir une part de logements locatifs sociaux.

- La thématique gens du voyage dans le projet de PLU

La parcelle cadastrée section A n° 1054 a été identifiée par la CCPM pour le projet d'aménagement de l'aire d'accueil des GDS. Elle est située en zone N le long de la RD606 à l'extrême ouest du territoire communal. Si le projet est suffisamment avancé, il convient conformément à l'article L.151-3 du CU, de le présenter dans le rapport et le PADD, de repérer l'enveloppe du terrain d'assiette sur le plan de zonage en tant que

STECAL et de faire l'objet de prescriptions dans le règlement. Dans ce cas, le PLU devra être modifié pour prendre en compte ce projet et faire l'objet d'un nouvel arrêt et d'un nouveau passage devant la CDPENAF. Dans le cas où le projet ne serait pas actuellement suffisamment avancé pour être intégré au présent dossier, le PLU devra après approbation faire l'objet d'une évolution pour que celui-ci puisse être réalisé.

2.7 – La trame verte et bleue (TVB) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le rapport de présentation (à partir de la p. 67) présente une carte des composantes et une carte des objectifs de la TVB issue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) spécifiquement pour la commune d'Esmans.

Cependant, si les objectifs sont bien indiqués dans le rapport, ils ne font pas toujours l'objet d'une protection. Par exemple, le SRCE repère un cours d'eau à préserver/restaurer et le PADD prévoit de préserver/reconstruire les berges du ru d'Esmans. Or, à défaut d'être reporté au plan de zonage, celui-ci ne peut être préservé. De plus, le règlement devrait être complété car rien n'y est indiqué pour la protection des berges.

Le PLU présente les composantes et les objectifs de la TVB sur Esmans. Il conviendra cependant de rendre les protections efficaces par un repérage sur les plans et des dispositions dans le règlement.

2.8 – Risques et nuisances

- **Risque mouvement de terrain-gonflement des argiles**

La commune est susceptible de subir des mouvements de terrain du fait de l'aléa retrait-gonflement des argiles présent sur le territoire comme indiqué à la page 172 du rapport.

Cependant, il convient de noter que la carte présentée en annexe du règlement vient d'être modifiée. En effet, elle a fait l'objet d'une mise à jour validée le 26/08/2019. La nouvelle carte (régionale) est sensiblement différente de celle de 2003 présentée dans le PLU. Le niveau d'aléa a été revu à la hausse. La zone du bourg passe ainsi d'un aléa faible à un aléa moyen.

Cette carte permet l'application de la Loi ELAN et notamment l'art. 68 qui impose la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Il est donc nécessaire de remplacer l'ancienne cartographie par la nouvelle carte officielle (disponible sur le site de géorisques) et de mentionner l'application de la Loi ELAN.

- **Inondation par remontée de nappes**

Le rapport de présentation présente à la page 21 une cartographie sur les remontées de nappes. Cette carte est obsolète. Et devra être remplacée par la nouvelle carte de sensibilité au phénomène de remontée de nappes consultables sur Géorisques.

- **Risques technologiques**

Le PAC du silo UCASSEM présentant des risques technologiques pour la commune d'Esmans (et les communes de Cannes-Ecluses, Varennes et Montereau) vous a été adressé le 15/10/2015. Ces risques doivent être repris dans le rapport de présentation et les prescriptions intégrées dans le règlement des zones concernées.

- **Inconstructibilité le long des grands axes routiers**

La commune d'Esmans est concernée par les RD605 et 606 classées route à grande circulation. Selon

L'article L.111-6 du CU, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation sauf exceptions visées à l'article L.111-7 du CU ou projet urbain défini à l'article L.111-8 du CU (étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que des règles différentes 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).

S'agissant de la RD605, cette bande inconstructible ne s'applique pas car elle est située dans un espace déjà urbanisé.

La RD606 traverse les zones A, N, 1AUX et 2AUX ainsi que les secteurs déjà urbanisés. Le règlement des zones A et N a bien tenu compte de cette bande inconstructible de 75 mètres. Le rapport de présentation précise page 215 que la bande de 75 m ne s'applique pas non plus de part et d'autre de la RD606 du fait d'un projet urbain qualitatif présenté dans les OAP. Le règlement impose une bande inconstructible de 32 m. L'article L.111-8 du CU stipule que le plan local d'urbanisme 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. Or, aucune étude qualitative n'est fournie dans le document OAP qui se contente de présenter des schémas de principes de voirie, d'implantation et d'accès.

Le PLU d'Esmans devra être complété par une étude qualitative afin de réduire la marge de recul de 75 à 32 m de part et d'autre de la RD606 en vertu de l'article L.111-8 du CU.

- Infrastructures de transport terrestre bruyantes

La commune d'Esmans est concernée par plusieurs routes départementales (RD219 et 606) et la ligne SNCF Paris à Marseille classées parmi les infrastructures de transport terrestre bruyantes par les arrêtés préfectoraux n°99 DAI 1 CV 102 du 9 mai 1999.

Le PLU a pris en compte cette contrainte et a annexé au règlement l'arrêté préfectoral et le plan au format A4.

Un plan à une échelle permettant l'instruction des autorisations d'urbanisme et différent des plans de zonage et du plan des SUP devra être ajouté.

2.9 – Eléments du paysage à préserver

Les documents graphiques comprennent un boisement (page 238 du rapport - 0,53 ha) à préserver au titre de la loi Paysage. Il est situé au cœur du bâti existant dans le centre bourg d'Esmans au nord d'une mare protégée. Ce boisement est classé en UAc où le règlement interdit la démolition d'un élément du paysage bâti au titre des articles L. 151-19 et 23 du CU, ainsi que les travaux ou modifications susceptibles de nuire à sa qualité.

En ce qui concerne la conservation du bâti d'intérêt architectural et patrimonial, certains éléments identitaires du territoire et constitutifs du patrimoine historique local et vernaculaire mériteraient d'être repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du CU. Des maisons de bourg, des corps de ferme et des anciennes longères ainsi que le lavoir (page 100 du rapport) et des croix de chemin pourraient ainsi être protégés. Ces éléments bâtis remarquables sont à repérer sur les plans de zonage par un symbole et une couleur clairement identifiables, répertoriés et numérotés dans un tableau et protégés dans le règlement des zones concernées.

Le PLU d'Esmans a préservé certains éléments paysagers de la commune mais devra être complété car il n'a pas pris en compte le petit patrimoine vernaculaire de la commune tel que le lavoir. A ce titre, un courrier de l'UDAP 77 vous est fourni en annexe.

2.10 – Dispositions réglementaires

STECAL

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le PLU d'Esmans admet 2 types de STECAL qui sont présentés à partir de la page 236 du rapport :

- des pastilles en zone A situées au sud du Grand Fossard. Celles-ci sont destinées à la création de 7 hébergements insolites d'une surface maximale de 50 m² chacune.
- les secteurs Nx pour un total de 3,97 ha. La plupart de ces STECAL sont déjà largement construits ou occupés (casse-auto et installations artisanales existantes et constructions destinées au tourisme rural).

S'il n'y a pas de remarque particulière sur les STECAL Nx, les pastilles en zone A sont quant à elle à reconsidérer sous la forme d'un secteur spécifique et non d'un pastillage inapproprié car il n'y a pas que les hébergements qui constituent de la consommation d'espace (stationnement, voirie, sanitaire,...). C'est donc tout le terrain qui est à prendre en compte d'où la délimitation d'un secteur spécifique plus large que les simples pastilles. Ce secteur étant actuellement vierge de toute construction, il devra par ailleurs être ajouté à la consommation d'espace déjà trop large par rapport au SDRIF. **Ce STECAL est donc à requestionner par rapport à la consommation d'espace global du PLU.**

- Changement de destination des bâtiments en zone A

L'article L.151-11 du CU stipule que le PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A ce titre, deux sites sont identifiés dans le PLU d'Esmans en zone A : le château d'Esmans et la ferme de Villeté.

Le règlement y autorise le changement de destination des bâtiments repérés pour les destinations suivantes : industrie, artisanat, commerce, entrepôts, bureaux, logements, hébergement hôtelier, constructions et installations à usage d'équipements collectifs (cf. à ce titre ce qui est dit ci-après au paragraphe Règlement zones A et N) ... sous condition d'absence de nuisance et de suffisance des réseaux. Il convient d'ajouter la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site pour être conforme avec le CU. Il convient également de se réinterroger sur les nombreuses destinations autorisées notamment pour la ferme de Villeté très éloignée du bourg.

- Extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N

Conformément à l'article L.151-12 du CU, le règlement des zones A et N admet les extensions et annexes des habitations existantes. Les extensions et les constructions à usage d'habitation sont admises dans la limite de 100 m² d'emprise au sol. Cette emprise supplémentaire est importante en zone agricole et s'apparente plus à la surface d'une nouvelle habitation que d'une extension ou une annexe.

Il conviendrait plutôt de définir une surface maximale, pour les annexes, inférieure à ce qui est indiqué dans le présent PLU (en moyenne autour de 20-30 m² en général) et un pourcentage pour les extensions afin d'éviter toute construction de bâtiment qui à l'avenir pourrait constituer une nouvelle habitation.

De plus, pour les annexes, il conviendrait de préciser la zone d'implantation (par ex, une distance définie par rapport à l'habitation existante).

La hauteur maximale est fixée à 8 m. Celle-ci pourrait être réduite pour les annexes qui ne nécessitent habituellement pas une telle hauteur. La hauteur des extensions pourraient, quant à elle, être fixée par rapport à la hauteur de l'habitation existante.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces

extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- Règlement zones A et N

D'après l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Le règlement des zones A et N autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Or, cette destination regroupe plusieurs destinations dont certaines sont incompatibles avec les zones agricoles ou naturelles (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles, ... - cf. l'article R. 121-28 du CU). Il conviendrait de préciser les sous-destinations qui peuvent être autorisées en zone agricole et naturelle tels que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Le règlement des zones A et N devra être complété afin d'être compatible avec le code de l'urbanisme.

- Nouvelle codification et nouvelles destinations

L'article R.151-28 du CU liste les 5 destinations et les 20 sous-destinations admises dans un PLU. Le règlement doit donc se limiter à ces catégories et ne pas en inscrire d'autres qui pourraient être source d'interprétation. Ainsi, la destination « équipements collectifs d'infrastructure » (page 16 du règlement) n'existe pas à l'article R.151-28. Il convient de préciser, soit la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ou l'une des sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- Cohérence entre les différentes destinations

A l'intérieur d'une même zone, il est important que les dispositions réglementaires soient cohérentes entre elles et qu'il n'y ait pas de règles contradictoires ou pouvant porter à interprétation. Ainsi, par exemple, l'article UA1 stipule dans l'encadré, que les constructions à destination d'exploitation agricole sont interdites puis juste en dessous, elles sont interdites si elles sont liées à un nouveau siège d'exploitation. Qu'en est-il pour les constructions liées à une exploitation existante ? Cette rédaction est confuse et devra être revue.

De même, il est indiqué dans le paragraphe « caractère et vocation de la zone » UB, par exemple, qu'il s'agit d'une zone vouée exclusivement à l'habitat individuel discontinu. Or, de nombreuses autres destinations que l'habitat y sont admisés sans condition (hébergement, bureaux, restauration, ...). Le terme « exclusivement » est donc à supprimer.

- Stationnement

Conformément au décret du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, le seuil réglementaire pour chaque nouvelle opération dédiée aux personnes à mobilités réduites est de 2 % de places de stationnement.

De même, il convient de préciser le ratio pour les places de stationnement de véhicules électriques et hybrides (art. R 111-14-2 et R 111-14-3 du code de la construction et de l'habitation).

De ce fait, le règlement doit être complété.

2.11 – Documents graphiques

Le PLU d'Esmans comporte plusieurs plans de zonage. Il est regrettable pour la lisibilité du document que

les infrastructures de transports ne soient pas clairement repérées ainsi que les cours d'eau ce qui ne permet pas d'appliquer certaines dispositions réglementaires tel que l'inconstructibilité le long de certaines routes ou cours d'eau.

De plus, s'agissant plus particulièrement des zones N et Nx (en vert aux plans de zonage), il est difficile de délimiter l'une et l'autre, principalement sur le plan d'ensemble, lorsque celles-ci sont contiguës et que des EBC viennent se superposer sur ces trames.

Enfin, il conviendrait d'appliquer une trame plus facilement repérable qu'une simple couleur pour les bâtiments devant changer de destination (rayure, astérisque, ...).

En conclusion,

Le projet de PLU de la commune d'Esmans, arrêté le 22 juillet 2019, reçoit un **avis favorable sous réserve expresse** de s'inscrire dans les possibilités d'urbanisation du SDRIF. En effet, au regard de la consommation des espaces agricoles et naturelles par rapport aux capacités nouvelles (au titre des BVH), certains secteurs ont été comptabilisés en densification alors qu'ils relèvent de l'extension. Il conviendra de réétudier et de préciser les différents secteurs d'extension envisagés, de les réduire et éventuellement de les phaser.

Dé plus, ce dossier nécessite de nombreux compléments, notamment pour :

- compléter l'ensemble des pièces du dossier et plus particulièrement les OAP qui constituent une pièce opposable du PLU ;
- compléter les servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- assurer la compatibilité au SDRIF en réévaluant ce qui relève de la densification et de l'extension et en protégeant une lisière située au sud du territoire ;
- mieux protéger les cours d'eau et les berges ainsi que les zones humides au regard de la compatibilité avec le SDAGE ;
- se rapprocher de la CCPM et prendre en compte le cas échéant la future aire d'accueil des gens du voyage ;
- mieux prendre en compte les risques et les nuisances ;
- préserver le patrimoine histoire local ;
- revoir le STECAL voué aux hébergements insolites ;
- améliorer la lisibilité des plans.

Il faut veiller à ce que le développement de la zone économique du Fossard par la nature de ses activités ne porte pas préjudice à la revitalisation du centre ancien de Montereau. La complémentarité est à rechercher.

Mes services et ceux de la Direction départementale des territoires sont à votre disposition pour toute information complémentaire sur cet avis.

Très cordialement.

La Sous-Préfète,
Pour la Sous-Préfète et par délégation,
La Secrétaire Générale,



Sandrine BAKAHER

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77172 ESMANS	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Eglise Notre dame de l'Assomption	Arrêté du 13 février 1930	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	181 rue de Bourgogne-45000 ORLEANS
77172 ESMANS	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Château : façades et toitures, douves et pont	Arrêté du 27 septembre 1946	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	181 rue de Bourgogne-45000 ORLEANS
77172 ESMANS	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 150 - PMS 20 bar - Esmans - Montereau-Fault-Yonne	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 42 du 01 avril 2016	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling-92270 Bois Colombes
77172 ESMANS	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 200 - PMS 59,2 bar - Ecuelles - Villeneuve-la-Guyard	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 42 du 01 avril 2016	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling-92270 Bois Colombes
77172 ESMANS	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n 156 - 03	Arrêté Préfectoral du 24 septembre 1966	France Telecom -Orange -Unité Pilotage réseau Ile de France	21 rue Navarin-75009 PARIS
77172 ESMANS	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n 460 - 42	Arrêté Préfectoral du 24 septembre 1966	France Telecom -Orange -Unité Pilotage réseau Ile de France	21 rue Navarin-75009 PARIS
77172 ESMANS	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L.1321-1 à L.132-10, R. 1321-1 à R.1321-63 suivants du Code de la Sante Publique et Article L.214-1 à L.214-10 et L. 215-13, R. 214-1 à R. 214-6 et R.214-32 à R.214-40 du Code de l'environnement	AS1	Périmètre de protection du captage - Le Fossard à Esmans	Arrêté Préfectoral n 83 DDA AEP 019 du 22 novembre 1983	Agence Régionale de Santé IdF	Centre Thiers Galliéni-49 51 Avenue Thiers 77000 MELUN cedex
77172 ESMANS	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L.1321-1 à L.132-10, R. 1321-1 à R.1321-63 suivants du Code de la Sante Publique et Article L.214-1 à L.214-10 et L. 215-13, R. 214-1 à R. 214-6 et R.214-32 à R.214-40 du Code de l'environnement	AS1	Périmètre de protection du captage - Le Fossard à Esmans	Arrêté Préfectoral n 83 DDA AEP 019 du 22 novembre 1983	Agence Régionale de Santé IdF	Centre Thiers Galliéni-49 51 Avenue Thiers 77000 MELUN cedex
77172 ESMANS	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 400 kV - Montereau-SNCF - Mery-sur-Seine	Conventions Amiables	Réseau de Transport d'électricité -TENP - GET-EST -Section relation tiers	66 avenue Anatole France-94781 VITRY SUR SEINE
77172 ESMANS	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 63 kV - Montereau-SNCF - Les Pourprises	Conventions Amiables	Réseau de Transport d'électricité -TENP - GET-EST -Section relation tiers	66 avenue Anatole France-94781 VITRY SUR SEINE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77172 ESMANS	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 225 kV - Le Chesnoy - Rousson	Conventions Amiables	Réseau de Transport d'électricité - TENP - GET-EST -Section relation tiers	66 avenue Anatole France- 94781 VITRY SUR SEINE
77172 ESMANS	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Poste : Montereau-Les Pourprise	Conventions Amiables	Réseau de Transport d'électricité - TENP - GET-EST -Section relation tiers	66 avenue Anatole France- 94781 VITRY SUR SEINE
77172 ESMANS	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Centre de Esmans - "Les Travers du Bréau" - TDF	Décret du 05 janvier 1968	Telediffusion de France - DO Paris	4 avenue Ampère- -Montigny le Bretonneux 78897 SAINT QUENTIN EN YVELINE
77172 ESMANS	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.57 à L.62-1 et R.27 à R. 39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT1	Centre de Esmans - "Les Travers du Bréau" - TDF	Décret du 29 septembre 1967	Telediffusion de France - DO Paris	4 avenue Ampère- -Montigny le Bretonneux 78897 SAINT QUENTIN EN YVELINE
77172 ESMANS	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n 28 - Traversée d'Esmans	Délibération du 20 avril 1898	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint Pères- 77000 MELUN
77172 ESMANS	VOIES FERRÉES	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123- 6, L.114-1 à L.114-6 et R. 123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne SNCF - Paris-Lyon à Marseille-St Charles	Sans objet	SNCF -Direction immobilière Ile-de- France; Pôle Développement et Plannification - Urbanisme	10,rue Camille Moke (CS 20012)- 93212 La Plaine Saint Denis
77172 ESMANS	HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES D'INTERET GENERAL	Articles L.555-1 à L.555-30 et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement et articles L.632-1 et L.632-2 du code de l'énergie	II	Canalisations : Ø 200,,Ø 150 Ø 100 et installation annexe	Arrêté Préfectoral DCSE_SERV_42 du 1 avril 2016	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling- 92270 Bois Colombes

11 OCT. 2019

COURRIER ARRÊTÉ

Délégation départementale de Seine-et-Marne
Service santé environnement

Affaire suivie par : Bernadette DUBREUIL

Courriel : ars-dd77-se@ars.sante.fr

Téléphone: 01 78 48 23 20

Dossier n° : 19-RIA-235

N/réf : 19/SE/BD/n° 235

Lieusaint, le

Direction Départementale des Territoires
Service des Territoires, Aménagement et
Connaissances
BP 596
77005 MELUN Cedex
A l'attention d'Ines AYAD

Objet : PLU d'Esmans – Projet arrêté

Par courrier électronique du 20 août 2019, vous avez sollicité mon avis sur la demande mentionnée en objet. Vous trouverez ci-après les observations de l'ARS sur le dossier transmis.

Le dossier transmis comporte, entre autres, le rapport de présentation du projet faisant apparaître une analyse de l'état initial de l'environnement, un volume 2 du RP présentant les justifications et une évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et des plans de zonage.

1. Introduction - Présentation du projet

Esmans est une commune rurale s'étendant sur 1783,10 hectares qui comportait 908 habitants en 2017. L'objectif communal est de poursuivre la croissance de la population, afin d'atteindre environ 1 050 habitants en 2030 soit +149 habitants par rapport à 2014 (+16,5%). Cette population pourra se loger dans un parc d'environ 454 résidences principales, soit + 95 résidences principales (+ 26,5%) par rapport à 2014.

Le PLU prévoit une évolution de l'ordre de 7,7 ha de densification et de 3,8 ha d'extensions à vocation d'habitat, à l'horizon 2030. Par ailleurs, une extension à vocation d'activités est également prévue au Nord. Elle représente une superficie totale de 67 ha, en plusieurs phases de réalisation.

2. Identification des enjeux sanitaires

2-1 Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)

Une notice relative à l'EDCH est jointe au dossier.

Les informations fournies par le pétitionnaire concernant l'EDCH et la présence de captages sont correctes mais nécessitent des précisions.

La commune d'Esmans est alimentée par une eau souterraine provenant d'un puits situé à Esmans captant la nappe de la craie sénonienne.

L'eau distribuée en 2018 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques à l'exception des pesticides, sans toutefois nécessiter de recommandations d'usages.

Le PLU prend bien en compte les servitudes d'utilités publiques (SUP) afférentes aux deux captages présents sur le territoire communal :

- « Esmans 1 » BSS n° 02952X0142/F. Ce captage est actif. Il est protégé par un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en date du 22 novembre 1983.

- « Esmans 3 » BSS N°02951X0026/P1. Ce captage est abandonné. Il est protégé par un arrêté de DUP en date du 22 novembre 1983 qui n'est pas abrogée.

Les services de l'ARS n'ont pas connaissance de son comblement. Il convient donc de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines. Ce captage devra être rebouché dans les règles de l'art afin d'éviter toute contamination de la nappe (norme NF X 10-1999, arrêté du 11 septembre 2003, guide d'application de l'arrêté établi par le BRGM).

Une partie de l'aqueduc de la Vanne est située sur le territoire d'Esmans. Les prescriptions liées à cet aqueduc devront être prises en compte lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Une notice sur les servitudes d'utilités publiques (SUP) est jointe au dossier. La protection de l'aqueduc n'est pas prise en compte dans le tableau.

Parmi les paramètres étudiés, la protection de l'EDCH représente un enjeu fort pour la commune d'Esmans compte tenu de la présence de captages et de l'aqueduc de la Vanne. C'est pourquoi, les prescriptions liées à ces ouvrages pour assurer leur protection devront être prises en compte lors de l'élaboration finale du plan local d'urbanisme (PLU).

2-2 Environnement industriel – qualité des sols

Comme indiqué dans le formulaire, aucun site BASOL n'est recensé sur le territoire communal. Par contre, 12 sites industriels sont répertoriés dans la base de données BASIAS.

Pour rappel, avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site conformément à la réglementation du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

Parmi les paramètres étudiés, l'environnement industriel et la qualité des sols représentent un enjeu faible pour la commune. Les dispositions prévues par le PLU devront tenir compte de la croissance démographique afin d'éviter les risques de pollution.

2-3 Risques technologiques

- Le risque industriel

Deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), non Seveso, sont répertoriées sur le territoire de la commune.

- Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

La commune est traversée par plusieurs lignes électriques de haute et de très haute tension, concernées par l'application des règles de servitudes I4.

Conformément à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, il est recommandé que les populations sensibles les plus proches de ces lignes électriques, ne perçoivent pas plus de 1µT d'ondes électromagnétiques et soient situées à plus de 100 mètres de ces lignes.

De même, la commune est concernée par des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Pour maintenir un haut degré de protection des populations, l'article L.555-16 du code de l'environnement prévoit l'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) afin d'assurer la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses.

2-4 Qualité de l'air

Un bilan de l'état initial de la qualité de l'air est apprécié dans le rapport de présentation.

Les données montrent que sur la commune d'Esmans, les principales sources de pollution proviennent du trafic routier, de l'agriculture, du résidentiel et tertiaire.

Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper les conséquences du changement climatique, la Commune souhaite favoriser les énergies renouvelables et les constructions ayant de bonnes performances énergétiques, tout en préservant le paysage local.

De même, la commune n'est pas située dans la « zone sensible » pour la qualité de l'air définie dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France.

Parmi les paramètres étudiés, la qualité de l'air représente un enjeu faible pour la commune d'Esmans. Dans ce cadre, les dispositions prévues par le PLU apparaissent proportionnées pour limiter les impacts.

2-5 Nuisances sonores et trafic routier

Le pétitionnaire a identifié les deux (2) infrastructures routières concernées par l'arrêté préfectoral n° 99DAI1CV102 du 19 mai 1999, portant classement des infrastructures de transports terrestres, et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit (page 6 du formulaire) :

- la RD 606, classée en catégorie 2 ;
- la RD 606 et la RD 605, classées en catégorie 3 ;
- la RD 219, classée en catégorie 4.

La RD 605 et la RD 606 sont des « Routes à Grande Circulation » : elles sont ainsi grevées par une servitude d'inconstructibilité.

Parmi les paramètres étudiés, les nuisances sonores représentent un enjeu moyen. Les dispositions prévues par le PLU devront tenir compte de l'augmentation prévisible de la circulation routière liée à la croissance démographique et économique attendue à l'horizon 2030. De même, le pétitionnaire devra se montrer très vigilant en termes de nuisances sonores quant à l'implantation de nouvelles activités prévues.

3. Conclusion

Compte tenu du projet présenté, j'émetts un avis favorable sur le plan sanitaire sous réserve de la prise en compte des observations faites précédemment notamment concernant le captage d'EDCH abandonné.

P/le Directeur Général de l'ARS Ile-de-France
P/la Déléguée départementale de Seine-et-Marne

ARS DD77
Ingénieur d'études sanitaires

Antonin POTELON



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne

Dossier suivi par : Emmanuel LECOMTE

Objet : demande de consultation Avant Projet

**DDT DE SEINE-ET-MARNE / STAC
POLE STRATEGIE ET PLANIFICATION
TERRITORIALE
288 RUE GEORGE CLEMENCEAU - ZI
VAUX LE PENIL
77005 MELUN CEDEX**

A Fontainebleau, le 06/09/2019

numéro : cp1721900003

adresse du projet : TERRITOIRE COMMUNAL - PROJET ARRETE
DU PLU 77940 ESMANS

nature du projet : Installation et travaux divers

déposé en mairie le : 20/08/2019

reçu au service le : 20/08/2019

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Château d'Esmans - Eglise de l'Assomption-de-Notre-Dame

demandeur :

DDT / STAC / MME INES AYAD
POLE STRATEGIE ET PLANIFICATION
TERRITORIALE
288 RUE GEORGES CLEMENCEAU
77005 MELUN CEDEX

Objet: Dossier de P.L.U. - Arrêt du projet

En réponse à votre courriel reçu en date du 20 août 2019, veuillez trouver ci-après les informations et observations relatives à l'élaboration du Plan local d'urbanisme relevant des attributions du service.

1. Servitude d'utilité publique patrimoniale

La commune possède deux monuments historiques :

Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption
Inscription par arrêté du 13 février 1930

Château
Inscription par arrêté du 27 septembre 1946

2. Recommandations pour l'élaboration du PLU

En ce qui concerne les règles d'urbanisme, la proposition de règlement appelle les ajouts et rectifications suivants:

Zones UA ET UB c et 1AU

**ARTICLES UA.4 ET UB.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET
PAYSAGERE**

UA.4.2 ET UB.4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les constructions seront de plan rectangulaire avec des façades beaucoup plus importantes que les pignons.
Tout élément d'architecture archaïque ou étranger à la région est interdit (balcons, frontons, colonnes, balustres...).

Toitures

Les toitures seront à deux versants symétriques.
Les toitures à quatre pans ou à la Mansart sont interdites.
Les toitures en tuiles seront de couleur brun-rouge vieillie et nuancée.
Les tuiles de couleur noire ou ardoisée sont interdites.
Les faitages seront à crêtes et embrasures et les rives seront maçonnées sans tuiles cornières à rabat.
L'éclairage des combles sera assuré sur le versant principal par des lucarnes traditionnelles à capucine ou à fronton ou par une alternance de lucarnes et de châssis de toit.
Les châssis des ouvertures de toit seront de dimensions réduites à 0,80x1,00 mètre et limités en nombre à un élément pour 3 mètres linéaires de toiture.

Parements extérieurs

Les ouvertures seront de proportion verticale et seront soulignées par un bandeau d'encadrement de 15 cm de large minimum.
Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles depuis l'extérieur, masqués derrière le linteau de la baie.
Les menuiseries du bâti ancien seront en bois peint.
Les menuiseries seront d'une couleur choisie dans le nuancier du CAUE joint au présent règlement.

Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants:
- un mur plein en pierres jointoyées ou en maçonnerie enduite couronné d'un chaperon de tuiles plates;
- un muret surmonté ou non d'un barreaudage en bois à claire-voie ou d'une grille métallique comportant un simple barreaudage vertical.
Les portails et les portillons seront en bois ou en métal.

Dispositions diverses

Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation, seront installés sur les versants de toiture et les façades non visibles depuis l'espace public.

En ce qui concerne la conservation du bâti d'intérêt architectural et patrimonial, certains éléments identitaires du territoire et constitutifs du patrimoine historique local et vernaculaire seront repérés et protégés au titre de l'article L.151-19e du Code de l'Urbanisme. Des maisons de bourg, des corps de ferme et des anciennes longères ainsi que le lavoir et des croix de chemin seront ainsi protégés. Ces éléments bâtis remarquables seront repérés sur les plans de zonage par un symbole et une couleur clairement identifiables et seront répertoriés et numérotés dans un tableau.

L'architecte des Bâtiments de France

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a long, sweeping horizontal stroke that ends in a small loop.

Mahmoud ISMAÏL



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne

MAIRIE DE ESMANS
SERVICE URBANISME
77940 ESMANS

Dossier suivi par : Emmanuel LECOMTE

Objet : demande de consultation Avant Projet

A Fontainebleau, le 06/09/2019

numéro : cp1721900004

adresse du projet : TERRITOIRE COMMUNAL - PROJET ARRETE
DE PLU 77940 ESMANS

nature du projet : Installation et travaux divers

déposé en mairie le : 25/07/2019

reçu au service le : 05/08/2019

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Château d'Esmans - Eglise de l'Assomption-de-Notre-Dame

demandeur :

COMMUNE / MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE
77940 ESMANS

Objet: Dossier de P.L.U. - Arrêt du projet

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier reçu en date du 5 août 2019, j'ai l'honneur de vous communiquer les informations relatives à l'élaboration du Plan local d'urbanisme relevant des attributions du service.

1. Servitude d'utilité publique patrimoniale

La commune possède deux monuments historiques :

Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption
Inscription par arrêté du 13 février 1930

Château
Inscription par arrêté du 27 septembre 1946

2. Recommandations pour l'élaboration du PLU

En ce qui concerne les règles d'urbanisme, je vous informe que la proposition de règlement appelle les ajouts et rectifications suivants:

Zones UA ET UB c et 1AU

ARTICLES UA.4 ET UB.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA.4.2 ET UB.4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les constructions seront de plan rectangulaire avec des façades beaucoup plus importantes que les pignons.
Tout élément d'architecture archaïque ou étranger à la région est interdit (balcons, frontons, colonnes, balustres...).

Toitures

Les toitures seront à deux versants symétriques.
Les toitures à quatre pans ou à la Mansart sont interdites.
Les toitures en tuiles seront de couleur brun-rouge vieillie et nuancée.
Les tuiles de couleur noire ou ardoisée sont interdites.
Les faîtages seront à crêtes et embarrures et les rives seront maçonnées sans tuiles cornières à rabat.
L'éclairage des combles sera assuré sur le versant principal par des lucarnes traditionnelles à capucine ou à fronton ou par une alternance de lucarnes et de châssis de toit.
Les châssis des ouvertures de toit seront de dimensions réduites à 0,80x1,00 mètre et limités en nombre à un élément pour 3 mètres linéaires de toiture.

Parements extérieurs

Les ouvertures seront de proportion verticale et seront soulignées par un bandeau d'encadrement de 15 cm de large minimum.
Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles depuis l'extérieur, masqués derrière le linteau de la baie.
Les menuiseries du bâti ancien seront en bois peint.
Les menuiseries seront d'une couleur choisie dans le nuancier du CAUE joint au présent règlement.

Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants:
- un mur plein en pierres jointoyées ou en maçonnerie enduite couronné d'un chaperon de tuiles plates;
- un muret surmonté ou non d'un barreaudage en bois à claire-voie ou d'une grille métallique comportant un simple barreaudage vertical.
Les portails et les portillons seront en bois ou en métal.

Dispositions diverses

Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation, seront installés sur les versants de toiture et les façades non visibles depuis l'espace public.

En ce qui concerne la conservation du bâti d'intérêt architectural et patrimonial, je vous invite fortement à repérer et protéger dans le PLU certains éléments identitaires du territoire et constitutifs du patrimoine historique local et vernaculaire au titre de l'article L.151-19e du Code de l'Urbanisme. Des maisons de bourg, des corps de ferme et des anciennes longères ainsi que le lavoir et des croix de chemin pourraient ainsi être protégés. Ces éléments bâtis remarquables seraient repérés sur les plans de zonage par un symbole et une couleur clairement identifiables et seraient répertoriés et numérotés dans un tableau.

Demeurant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

L'architecte des Bâtiments de France



Mahmoud ISMAÏL



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

-593-
REÇU LE

25 OCT. 2019

MAIRIE D'ESMANS

Direction départementale des territoires
Service Environnement et Prévention des Risques

Affaire suivie par : Sitra SARANGA
téléphone : 01 60 56 71 38
sitra.saranga@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le, 21 OCT. 2019

Objet : Porter à connaissance des risques technologiques
Société UCASSEM – CANNES-ECLUSE

Pièce jointe : plan synthétique des zones pour l'application des préconisations d'urbanisme

Monsieur le Maire,

L'Unité Territoriale de Seine-et-Marne de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie vous a adressé une copie de son rapport daté du 31 juillet 2009, afin de vous informer de la présence de zones de risques autour de l'établissement de la société UCASSEM.

La circulaire n° 07-0066 du 4 mai 2007 indique les préconisations en matière d'urbanisme à formuler autour des installations classées concernées, en fonction de la probabilité et de l'intensité des phénomènes dangereux.

L'activité de l'établissement UCASSEM situé sur le territoire de Cannes-Ecluse, limitrophe avec votre commune, peut engendrer des phénomènes dangereux dont les effets, de type surpression, pourraient sortir des limites de sa propriété et impacter votre territoire. Pour chacun de ces effets, caractérisé par sa probabilité d'occurrence et son intensité, il est possible de délimiter différentes zones à risques.

En application des principes décrits dans la circulaire pré-citée, ces phénomènes dangereux génèrent trois zones à risques dont le périmètre est reporté sur le plan synthétique joint au présent courrier.

Ces trois zones doivent faire l'objet de préconisations particulières dans les documents d'urbanisme.

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

77940 ESMANS

La zone 1 couvre un territoire exposé à des effets létaux. Toute nouvelle construction y est interdite à l'exception d'installations industrielles qui seraient directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut y être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

La zone 2 couvre un territoire exposé à des effets irréversibles. L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est également possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre.

Une zone hachurée sur le plan qui recouvre également les 2 zones ci-dessus correspond à la zone d'effets indirects, dus à la surpression (bris de vitres). Il convient que soient introduites dans les règles d'urbanisme du PLU s'appliquant à cette zone des dispositions imposant aux constructions d'être adaptées à l'effet de surpression.

Le maire de Cannes-Ecluse ainsi que les maires des communes voisines impactées par ces périmètres (Montereau-Fault-Yonne, et Varennes-sur-Seine) sont informés que ces zones doivent faire l'objet de prescriptions particulières dans leurs documents d'urbanisme.

De plus, la SNCF, la Société APRR ainsi que les Voies Navigables de France (VNF) sont aussi informées que leurs réseaux sont impactés par ces phénomènes dangereux.

Je vous demande de veiller à retranscrire dans des délais raisonnables, ces dispositions dans votre document d'urbanisme, et à les prendre en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme sans attendre l'adaptation du document d'urbanisme. Si nécessaire, les décisions peuvent être motivées par l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, compte tenu des incertitudes liées à l'évaluation des risques et des distances d'effet engendrées, je vous rappelle que les dommages aux biens et aux personnes ne peuvent pas être totalement exclus au-delà des périmètres définis, et qu'ainsi il convient d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques, et d'éloigner autant que possible de cette zone les projets importants et sensibles.

Il vous appartient également d'informer les acteurs économiques disposant d'ores et déjà d'installations dans cette zone, des risques encourus par les personnes y travaillant afin qu'ils puissent en toute connaissance de cause mettre en œuvre les dispositions les plus adéquates pour assurer au mieux la sécurité de leurs personnels (éloignement des postes de travail par rapport aux fenêtres par exemple).

Je vous rappelle que la direction départementale des territoires est à votre disposition pour vous conseiller sur la procédure à mener pour mettre à jour le document d'urbanisme de votre commune ainsi que sur la manière dont vous choisirez de diffuser l'information en la matière auprès des administrés concernés.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

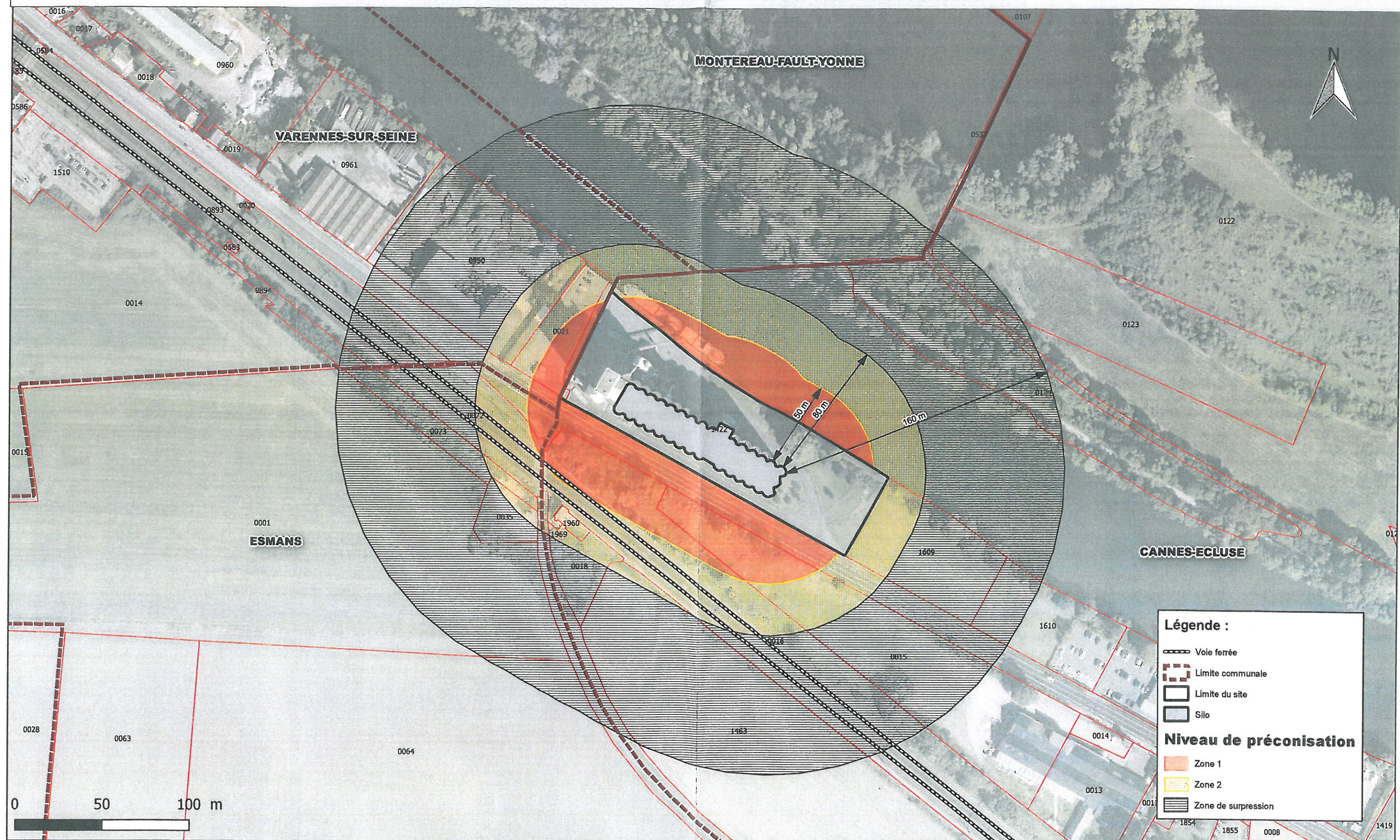
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée

Le Directeur départemental des territoires


Igor KISSELEFF

STAC
Copie : S.U.Q. - D.R.I.E.E. UT 77
V.N.F. - S.N.C.F.

Etablissement UCASSEM à Cannes-Écluse - Carte synthétique des zones



Légende :

- Voie ferrée
- Limite communale
- Limite du site
- Silo

Niveau de préconisation

- Zone 1
- Zone 2
- Zone de surpression



Melun, le

12 NOV. 2019

Dossier suivi par : Thomas MALLIAROS
Tél : 01 64 14 56 07
thomas.malliaros@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/D19-013336-DADT

Monsieur Jean-Jacques BERNARD
Maire
Hôtel de Ville
1 grande Rue
77940 ESMANS

- 94 -
REÇU LE

14 NOV. 2019

MAIRIE D'ESMANS

Réf A/R : 2C 097 911 0032 6

OBJET : Avis favorable du Plan Local d'Urbanisme

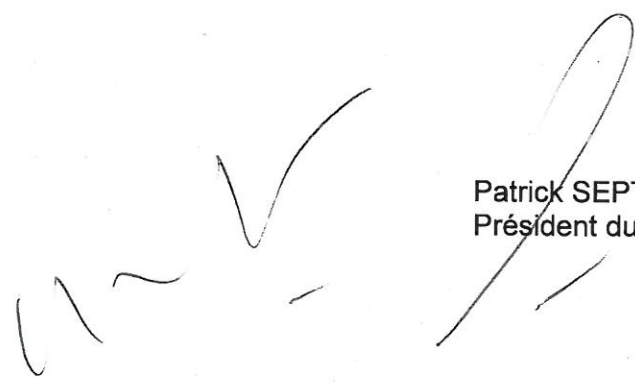
Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet **un avis favorable sur votre projet de PLU, assorti d'observations dans l'annexe technique, ci-jointe.**

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

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



Patrick SEPTIERS
Président du conseil départemental

PJ : Annexe technique

Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Esmans

--- --- ---

Avis du Département de Seine-et-Marne - Annexe technique

Octobre 2019

Le projet d'élaboration de PLU d'Esmans n'appelle pas d'observations de la part du Département sur ses domaines de compétence. Le Département émet donc un avis favorable sur ce projet de PLU.

Projet urbain – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Un point d'attention est porté sur la consommation d'espace naturel, agricole et forestier dans les OAP proposées par ce PLU, qui semble très importante. Mises à part les OAP « Le Moulin-à-Cailloux » et « Nord de la rue Brette » où les aménagements ne sont orientés que vers de la densification, l'ensemble des OAP du dossier semble être des projets en extension et utiliser des terres agricoles ou naturelles.

En effet, l'OAP « Le Fossard-Est » est particulièrement consommatrice d'espace naturel, agricole ou forestier, avec environ 45 ha. Il serait intéressant de réfléchir au caractère opportun de ce projet et de développer davantage les aménagements souhaités sur ce territoire car cela représente une très grande surface d'urbanisation, plus spécifiquement à l'échelle de la commune.

L'OAP « Midi de la rue Brette » consomme quant à elle environ 3 ha d'espace principalement agricoles. Située en bordure ouest du bourg, dans une surface non-urbanisée entre la salle polyvalente et le reste du village, elle est destinée à recevoir au minimum 40 logements (zonage 2AU).

Voies Départementales

Servitudes d'alignement

Il convient de modifier l'adresse du Département concernant l'alignement de la RD 28 :
Département de Seine-et-Marne - Hôtel du Département CS 50377 – 77010 MELUN Cedex

Biodiversité

Dans le Rapport de présentation, 2ème partie, il est indiqué page 196 : « De nouveaux logements seront potentiellement constructibles dans les espaces interstitiels et (ou) par reconversion des fermes. ». Des dispositions réglementaires pourraient être introduites pour conserver l'aspect traditionnel des bâtiments.

Page 220 : « Le secteur Nx, correspondant principalement aux installations existantes d'une entreprise de stockage et vente de pièces détachées de véhicules (casse auto), ainsi qu'à des installations industrielles ou artisanales existantes, et des constructions destinées au tourisme rural. » Le classement de cette casse auto en zone N pose question. Le règlement du sous-zonage Nx n'est

pas très restrictif, pour une zone N. Il serait pertinent de modifier le classement de ces parcelles vers une zone U.

Au niveau du Règlement, les préconisations biodiversité du Département émises en mai 2015 n'ont malheureusement quasiment pas été prises en considération. Des prescriptions peuvent être intégrées au niveau des articles suivants :

- **Article 1**, pour interdire tout projet nécessitant une dégradation des haies ou autres éléments repérés sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 ou interdire toute construction qui couperait une continuité écologique identifiée ainsi que les comblements des rus, mares et autres milieux humides,
- **Article 2**, afin de préserver une zone de recul inconstructible le long des cours d'eau de 3 m minimum, ou de 20 m en lisière de boisements afin de renforcer leur rôle écologique,
- **Article 3**, pour imposer que les éventuelles restaurations de chemins ne se fassent qu'avec des matériaux compatibles avec la nature du sol et ne présentant pas de risque de dégradation du milieu de quelque nature que ce soit, ou pour limiter au strict minimum l'emprise de la voirie ou inciter à la reconstitution de la TVB coupée par des voies d'accès (obligation de prévoir des dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique comme des fossés le long des voiries qui intégreraient des buses de 30 à 50 cm permettant à la faune de traverser),
- **Article 4**, pour prescrire la végétalisation des bassins de rétention des eaux pluviales avec des essences locales et des techniques de génie écologique ou favoriser l'infiltration à la parcelle,
- **Article 6**, pour laisser des couloirs de déplacements libres en avant des constructions comme une bande de jardin de 3 m minimum entre la construction et la voie si cela ne contrarie pas l'aspect paysager du site,
- **Article 7**, pour laisser des couloirs de déplacements libres entre le bâti et en arrière de parcelle et restreindre l'urbanisation aux alignements des voiries, reconnaissant ainsi l'utilité des jardins comme habitats relais dans le déplacement des espèces,
- **Article 9**, pour limiter l'emprise des constructions pour des raisons écologiques ou paysagères et indiquer un coefficient d'emprise au sol pour les secteurs agricoles et naturels à constructibilité limitée (habitats isolés, équipements de loisirs, ...),
- **Article 11**, pour prescrire des clôtures perméables à la petite faune en sollicitant des ouvertures de 15x15 cm au niveau du sol tous les 5 m pour les clôtures maçonnées et en limitant leur hauteur à 1,30m ou leur soubassement à 50 cm, ou pour autoriser la construction de toitures végétalisées
- **Article 12**, pour réaliser des aires de stationnement arborées et agrémentées d'espaces semi naturels participant à la qualité paysagère (1 arbre planté pour 4 places de stationnement, présence de noues et zones tampons aménagées en faveur de la biodiversité),
- **Article 13**, pour mettre en place un coefficient de biotope sur les zones U et AU, structurer un réseau dense d'espaces semi naturels au cœur des espaces urbains (20% d'espaces verts de pleine terre à garantir) et imposer des obligations végétales ; soit qualitative en fixant des modalités de plantations en bosquets et la qualité des essences avec un renvoi à une liste d'espèces locales en annexe du règlement (et non du PLU) mentionnant l'interdiction de plantation d'espèces invasives, de haies mono spécifiques, d'essences non locales ou horticoles ; soit quantitative en imposant au moins 3 espèces différentes pour les haies et en fixant des ratios de végétalisation en fonction de la taille et de la localisation de la parcelle.
- **Article 14**, pour limiter la densité des constructions non agricoles en secteurs N et A par un coefficient d'occupation des sols très faible,
- **Article 15**, pour favoriser des formes architecturales comportant des cavités pour accueillir des espèces thermophiles (lézards sur les façades sud), abriter des oiseaux (hirondelles), ou des constructions que l'on peut végétaliser (favoriser les plantes de type vigne ou les toitures végétalisées).

Dans le cadre des zones humides, le règlement doit intégrer dans son article 1 la mention :

« Est interdit tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et son alimentation en eau. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Est interdite, toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu. Si un plan de gestion existe, seules les opérations prévues au plan de gestion sont autorisées.

Sont interdits en zone Nzh :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides.
- les comblements, affouillements, exhaussements.
- la création de plans d'eau artificiels.
- le drainage, le remblaiement ou le comblement, dépôt divers,
- le défrichement des landes
- l'imperméabilisation des sols
- la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

La mention suivante doit être ajoutée à l'article 2 :

« Seules les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site. Si la zone humide est ouverte au public, sont autorisées les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à conditions que ces aires ne soient pas cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ».

Pour augmenter cette biodiversité, quelques conseils de gestion sont à mener auprès des services techniques et des particuliers notamment en :

- privilégiant les espaces locaux (noisetier, charme, ...) dans les haies au détriment des thuyas, lauriers, ... voire des espèces invasives comme le bambou, la renouée du Japon,...etc.
- appliquant une gestion différenciée des milieux (fauche tardive avec récupération des produits coupés par exemple),
- proscrivant l'utilisation de produits phytosanitaires,
- incitant à la récupération des eaux pluviales, à la conservation des arbres morts, des vieux arbres, à l'installation de gîtes, ...
- interdisant les activités tout terrain dans les milieux naturels,
- restaurant la libre circulation des espèces dans les cours d'eau en aménageant certains ouvrages (arasement, dérasement, contournement, ..),
- privilégiant des aires de stationnement perméables,etc.

Dans les articles 5.8 des zones urbanisées et à urbaniser (UA, UB, UE, UX, 1AU, 2AU), il peut être recommandé de conserver/créer des clôtures perméables à la petite faune en aménageant des ouvertures de 10 cm en fond de jardin pour permettre la circulation des petits mammifères ou des amphibiens auxiliaires du jardin.

Dans les articles 6 de ces mêmes zones, il peut être préconisé des procédés de stationnement perméables pour réduire autant que faire se peut l'artificialisation du sol, permettre l'infiltration des eaux de pluie dans la nappe phréatique et réduire les risques d'inondations et de ruissellement en cas de fortes précipitations.

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le PDIPR est bien pris en compte dans l'état initial de l'environnement. Il pourrait être repris dans la section « H. Synthèse et orientations », soit au chapitre de la trame verte et bleue, soit à celui des liaisons douces. Il est à noter que cet outil est une source de subventions pour la préservation et la restauration des patrimoines bâti (lavoirs, murets, etc.) et naturel (bosquets, chemins, alignements, haies, mares, etc.).

Agriculture et Forêts

La commune d'Esmans se trouve dans le périmètre de l'ancienne Communauté de communes des Deux Fleuves : à ce titre, elle fait partie des communes concernées par l'étude sur la

revalorisation agricole des carrières et plans d'eau de la CC. L'enjeu de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers est développé dans les orientations du PADD. Les activités agricoles et sylvicoles semblent relativement bien prises en compte, ainsi que la protection des ressources écologiques. Le Rapport de présentation indique la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1982 et 2012, mais il serait intéressant de développer aussi la consommation des espaces entre 2012 et 2019.

Les zonages semblent bien refléter la réalité sur le terrain. Le cas échéant, il convient de rappeler que selon l'article L113-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Pour rappel, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Eau

Assainissement

Dans les annexes sanitaires, il manque le volet zonage d'assainissement des eaux pluviales qui a été réalisé en 2017 et soumis à enquête publique.

Eau potable

Il conviendrait de préciser que les travaux de connexion des réseaux d'eau potable des ex-communes membres du SME de Varennes-sur-Seine avec le nouveau champ captant du Port aux oies situé à Cannes-Ecluses sont en cours de réalisation.

Par ailleurs, la procédure de déclaration d'utilité publique pour la protection des captages de Cannes-Ecluses qui alimenteront la commune d'Esmans est en cours à la phase administrative.

Cours d'eau

Pour rappel, le SDAGE en vigueur est celui de 2010-2015 (jugement d'annulation de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 révoquant le SDAGE 2016-2021). Il faut donc se référer aux orientations et objectifs du SDAGE 2010-2015 quant à la compatibilité du PLU.

Il est nécessaire de spécifier qu'il faut réduire l'artificialisation des berges et que la ripisylve du cours d'eau fonctionnel sur la commune d'Esmans est à protéger.

Le risque d'inondation est bien mentionné et la commune n'est pas concernée par un PPRI.

Climat, énergie

Dans son règlement, le PLU cherche à favoriser le bioclimatisme et le recours aux énergies solaires. Il impose toutefois que les toitures soient inclinées au moins de 35°, alors que l'inclinaison optimale pour bénéficier du meilleur rendement est entre 0 et 30°.

Nuisances environnementales

Le projet prévoit un développement sur le long terme d'une zone destinées à recevoir des activités (2AUx) sur le secteur de Fossard. Cette nouvelle zone fait face à une petite zone d'urbanisation future différée à vocation habitat, située de l'autre côté de la RD28. La future zone d'activités étant susceptible, en fonction du type d'activités installées, d'avoir des incidences sur le cadre de vie des habitants en termes de nuisances (bruit, odeur), de paysage, ou de risques industriels, la localisation de la zone 2AU pourrait être réinterrogée. A minima, à l'occasion de la révision du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, le PLU devra prévoir dans ses pièces opposables des prescriptions afin que l'environnement résidentiel soit bien pris en compte.

Le nord de la commune étant soumis à des niveaux de bruit élevés générés par la voie ferrée, le PLU aurait pu interdire, au sein de la zone A, les aménagements à vocation habitat ou des équipements destinés à recevoir du public (que le PLU autorise sous certaines conditions) dans les secteurs soumis à des niveaux de bruit élevés (supérieurs à 65 dB(A)). Des prescriptions semblables auraient aussi pu être formulées au droit des lignes à haute tension qui parcourent le territoire, et au-delà des bandes de servitude de 10 à 15m. Pour rappel, l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) recommande dans un rapport de 2010 de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tension, par exemple en créant une zone d'exclusion de 100 m de part et d'autre des lignes de THT.

-485-
REÇU LE

06 SEP. 2019

MAIRIE D'ESMANS

Mairie

A l'attention de Monsieur le Maire

16 Grande Rue

77940 ESMANS

Moret-Loing-et-Orvanne, le 03 septembre 2019

Objet : Avis sur PLU – Zones humides et Biodiversité

Monsieur le Maire,

Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU, concernant notamment la prise en compte des zones humides et de la biodiversité.

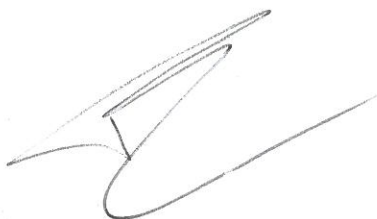
Nous avons noté que votre commune a préservé ses mares - seul milieu humide avéré identifié sur son territoire - dans son document d'urbanisme.

Nous tenons à vous faire part de nos compliments pour cette initiative contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles.

Aussi, nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, en notre sincère respect.

Christophe PARISOT
Directeur



17 OCT, 2019

MAIRIE D'ESMANS

MAIRIE
M. Jean Jacques BERNARD
Maire,
16 rue Grande
77940 ESMANS

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM19-121
Service Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Elodie MAZIN
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 11 octobre 2019

Objet : PLU ESMANS

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Esmans ce dernier nous a été transmis le 25 juillet 2019 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

Après analyse du document, la CCI Seine-et-Marne émet un avis favorable avec les remarques suivantes :

1. UN DIAGNOSTIC DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES DE QUALITE MAIS INCOMPLET.

La CCI Seine-et-Marne relève le diagnostic relatif aux activités économiques, commerciales, touristiques et agricoles des pages 126 à 128 du rapport de présentation. Toutefois, afin de sécuriser juridiquement le document et d'assurer une cohérence complète entre les différentes pièces constitutives du PLU, la CCI Seine-et-Marne suggère de compléter ce diagnostic par le recensement des Zones d'Activités Economiques présentes sur la commune.

En effet, l'Observatoire des ZAE développé par la CCI Seine-et-Marne et la DDT Seine-et-Marne identifie 4 ZAE1 et 1 ZAE Multicommunale (avec les communes de Cannes-Ecluses et Varennes-sur-Seine) sur le territoire d'Esmans. Afin de compléter et d'illustrer le diagnostic présenté, la CCI Seine-et-Marne suggère d'ajouter une cartographie représentant les limites des ZAE afin de mieux comprendre l'armature économique de la commune (cf. Annexe1).

¹ **Zone d'Activités Economiques (ZAE)**, est définie comme un ensemble continu de zones classées dans les PLU (ou qui l'étaient dans les POS devenus caducs), urbanisées ou non, et qui sont uniquement destinées à l'accueil de l'activité économique.

2. UNE INTERDICTION DES IMPLANTATIONS ECONOMIQUES A NUANCER.

La CCI Seine-et-Marne analyse le 4^{ème} moyen relatif au développement économique, commerciale et les loisirs en page 13 du PADD comme la volonté d'interdire toute nouvelle implantation ou d'extension d'activités dans le village et les hameaux et ne peut y souscrire. Certaines activités économiques telles que les commerces de proximité, les services, certaines activités artisanales demeurent compatibles avec l'habitat et participent pleinement à la mixité des fonctions des bourgs et hameaux. La CCI Seine-et-Marne recommande donc de nuancer cette volonté en autorisant l'implantation ou l'extension d'activités économiques compatibles avec l'habitat. Cette modification se justifie d'autant que le règlement des zones urbaines autorise l'implantation de nouvelles activités économiques et leur extension. Il convient donc de mettre en cohérence les orientations du PADD et le règlement.

3. OFFRIR UN REGLEMENT ADAPTE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES.

En zone UA, la CCI Seine-et-Marne suggère d'autoriser les constructions à usage d'entrepôt à la condition que ces dernières soient le complément d'une activité autorisée dans la zone tout en fixant un plafond de surface de plancher. Ces conditions permettraient de satisfaire les besoins en stockage de certaines activités autorisées.

En zone Nx, la CCI Seine-et-Marne relève les précisions apportées en page 115 du règlement qui déclinent les constructions et installations autorisées sous conditions pour l'activité de casse-automobile et dans le secteur du Tertre Blanc. Toutefois, la CCI Seine-et-Marne ne trouve pas les mêmes précisions pour l'activité implantée route de Montereau. Il conviendrait donc de compléter les conditions d'implantation des constructions et installations dans le secteur Nx du lieu-dit du Grand Fossard. Il conviendra également de compléter de la page 113 en conséquence.

4. UNE GESTION ADAPTEE DES STATIONNEMENTS AU SEIN DES ZONES A URBANISER.

Dans la mesure où les commerces qui s'implanteront en zone 1AUX concerneront des constructions nouvelles, la réalisation de place de stationnements devrait être intégrée lors de leur conception. Il conviendrait donc de supprimer la disposition réglementaire à l'article 1AUX6 qui exonère la réalisation de place de stationnement pour les constructions à destination commerciale de moins de 40m² de surface de plancher.

5. UN PROJET DE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DONT LA DESSERTE EST A GARANTIR.

La CCI Seine-et-Marne souscrit au projet du Fossard Est permis par la mise en œuvre de l'OAP du même nom et des zonages 1AUXa, 1AUXb et 1AUXc et de leurs règlements. En outre, l'enjeu de la desserte et de l'accessibilité de ce projet est pris en compte par la réalisation prévue d'un carrefour d'accès sur la RD606. La CCI Seine-et-Marne considère que ce nouvel accès est indispensable à la réussite de ce projet.

Par ailleurs, il conviendrait de revoir les illustrations (le parti d'aménager et le périmètre bleu du plan de situation) de la page 13 de l'OAP afin que les limites celle-ci reprennent les limites des zones 1AUX et 2AUX du plan de zonage.

6. UNE REPRESENTATION DU PLAN DE ZONAGE A RETRAVAILLER

La CCI Seine-et-Marne recommande de retirer les aplats bleus et verts figurant au plan de zonage sur la RD606 et sur le rond-point marquant l'intersection entre la RD606 et les RD 219 et RD605 afin d'afficher plus clairement les limites de zonages.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos demandes de modifications sollicitées dans le présent avis.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format numérique adjoint de la couche cartographique (format Shape) des documents cartographiques.

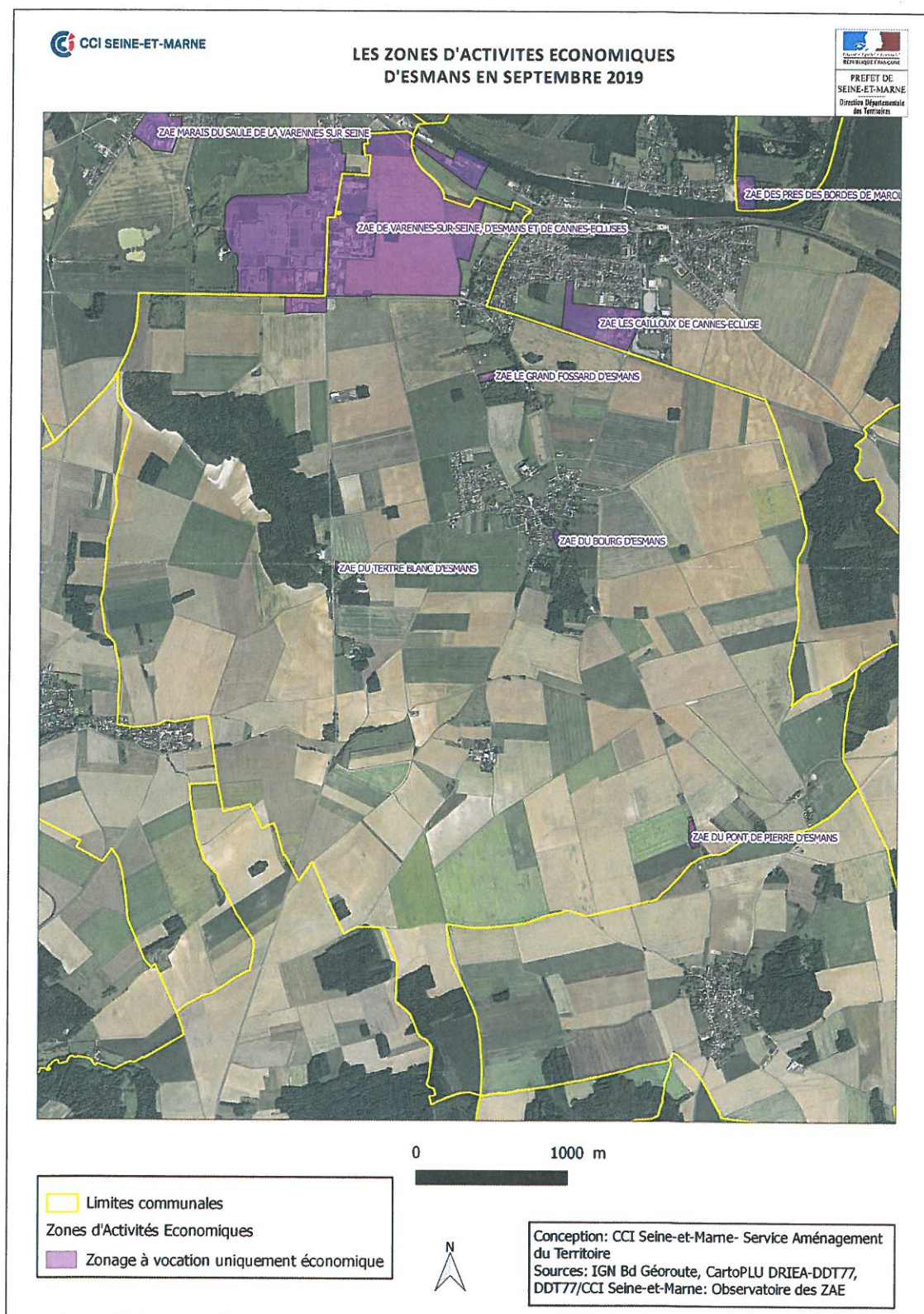
Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Le Président,



Jean-Robert JACQUEMARD

ANNEXE 1 : ZAE D'ESMANS EN SEPTEMBRE 2019.





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : GF/ED/LG/265/19
Objet : Projet de PLU
Commune d'Esmans

Monsieur le Maire
Mairie d'Esmans
16 rue Grande
77940 ESMANS

-600-
REÇU LE

26 OCT 2019

MAIRIE D'ESMANS

Montreuil, le 22 octobre 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 5 août 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet du plan local d'urbanisme de votre commune.

La commune d'Esmans est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégée (AOP) "Brie de Meaux" et "Brie de Melun". Elle appartient également à l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) "Volailles du Gâtinais".

L'Institut n'a pas recensé de siège d'exploitation en lien avec ces AOP et IGP sur la commune.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Les objectifs de développement de l'habitat semblent assez cohérents avec la croissance démographique observée. De plus, les surfaces concernées (près de 4 ha) sont essentiellement recentrées en continuité du tissu urbain actuel.

L'INAO estime que les objectifs de développement économique sont quant à eux particulièrement importants et reposent sur des éléments justificatifs insuffisamment développés, sinon peu pertinents à l'échelle de la commune et du territoire, notamment pour la zone 2AUx. Pour le développement économique, l'Institut relève une emprise sur les zones agricoles de 48,89 ha.

Rapporté à la surface totale du territoire communal, le prélèvement total aux dépens des espaces agricoles à vocation d'AOP représente un taux proche de 3%.

L'INAO souligne que l'atteinte portée au foncier agricole doit être qualifiée de substantielle, dans les termes de l'art. D.112-1-23 du Code rural dès lors qu'il ne peut être écarté un usage actuel ou futur, pour la production des AOP précitées, des parcelles concernées tandis que l'artificialisation à terme de près de 49 ha pour une activité économique sans pertinence avérée induirait la perte irréversible de leur vocation agricole.

En conséquence, au vu de ce qui précède, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.

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

Marie GUITTARD

Copie : DDT 77

Montereau, le 16 octobre 2019

Monsieur le Maire d'Esmans
Mairie d'Esmans
16, Grande Rue
77130 Esmans

REÇU LE

02 NOV. 2019

MAIRIE D'ESMANS

Nos réf. : JMAG/GF/CS/BB/2019/10/106

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

Monsieur le Maire,

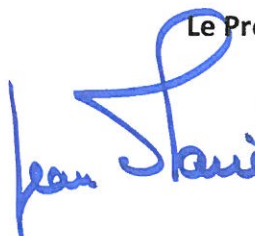
Par délibération du 22 juillet 2019, votre conseil municipal a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Vous m'avez transmis le dossier le 05 août 2019 aux fins de consultation et avis des Personnes Publiques Associées, tel que prévu à l'article L153-16 du code de l'urbanisme. Le dossier réceptionné était incomplet, il manquait le plan de zonage village et l'ensemble des plans réseaux. Celui-ci a été complété le 6 septembre 2019.

Après examen du dossier, je vous transfère l'avis défavorable de la CCPM accompagné de nos remarques.

Je reste à votre entière disposition pour vous fournir tout complément d'information que vous jugeriez nécessaire.

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

Le Président

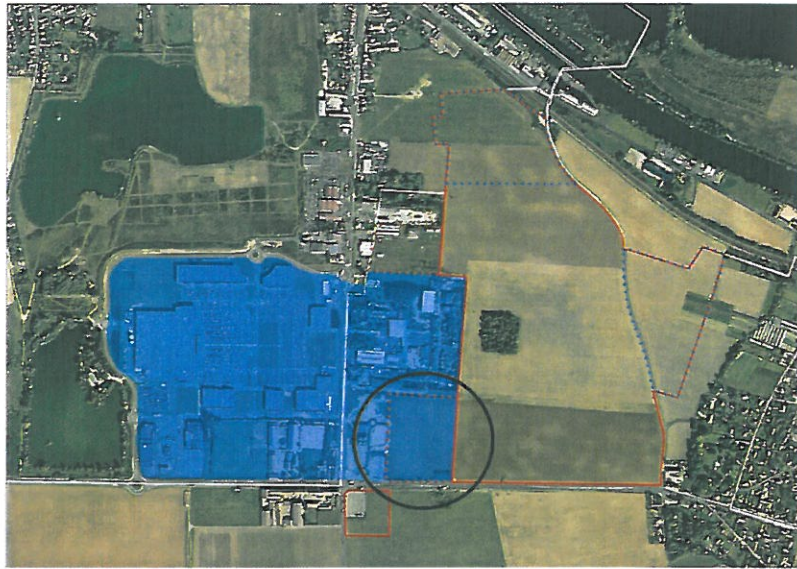


Jean-Marie ALBOUY-GUIDICELLI

Projet de révision du PLU d'Esmans
(articles L.153-16 et L.132-7 du code de l'urbanisme)
Avis de la CCPM - octobre 2019

1) Rapport de présentation

- Page 15 : Contrairement à ce qui est mentionné la CCPM ne contribue pas au FSL (fond de solidarité logement). La compétence de la CC que vous mentionnez est « Politique du logement et du cadre de vie ».
 - Page 128 : Il est indiqué que la commune a transféré à la CCPM le développement économique des parties les plus importantes de son territoire. Nous rappelons que l'article L.5214-16 du CGCT dispose que : « *La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant :*
2. Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; »
 - Page 128 : Le rapport de présentation présente le développement économique à venir sur environ 70 Ha situés au Nord-Est du carrefour entre la RD605 et RD606 au lieu-dit « Le Petit Fossard », et de « *l'aménagement d'un premier programme en partie Sud de la zone d'un espace dont la vocation sera d'accueillir des commerces désireux de profiter de la vitrine qu'offre ce secteur aux usagers de la RD 606* », puis d'un « *secteur qui accueillera à terme des activités commerciales dont la surface de vente pourra évoluer de quelques centaines de mètres carrés jusqu'à plusieurs milliers selon le secteur marchand considéré, ainsi que des activités professionnelles* ». Il est enfin écrit que « *le secteur n'a pas vocation à accueillir des entreprises à caractère industriel prononcé dont l'implantation est plus aisée dans la zone dédiée de Montereau-fault-Yonne, ni même des entreprises de logistique* ».
- Ces dispositions sont contraires aux décisions prises en Conseil Communautaire** du 12 février 2018 et rappelées par courrier adressé à la commune d'Esmans en date du 29 mars 2019 (dont vous trouverez copies en pièce-jointe). Pour mémoire, cette délibération faisait suite à la demande du SMEP de réduire la consommation d'espace à vocation économique inscrite au DOO, consécutivement à la réunion des PPA du 14 septembre 2017, lors de laquelle les services de la DDT avaient pointé un rythme de consommation d'espace jugé trop élevé par rapport à la période précédente, notamment pour les projets à vocation économique. Considérant les besoins de développement du territoire, et afin d'assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation, le Conseil Communautaire du 12 février 2018 a décidé de réduire la zone d'extension du Petit Fossard à 41 Ha et de phaser son ouverture à l'urbanisation suivant un rythme de développement de 20 Ha par tranches de 10 ans. Considérant la fragilité du tissu commercial du centre-ville de Montereau-fault-Yonne et l'offre commerciale existante jugée suffisante, le conseil communautaire a également voté les principes suivants:
- éviter la création de zones juxtaposées sans lien les unes avec les autres, ainsi que l'aménagement du seul « espace vitrine » situé le long de la RD606,
 - les activités à valeur ajoutée et créatrices d'emploi seront privilégiées à l'exception des activités commerciales qui seront limitées au secteur sud-ouest tel que délimité par la pointillés rouges.



- Page 128 : Est inscrit que « *le périmètre de la Communauté de Communes aspire également au développement d'activités de loisirs à caractère ludique ou culturel* ». La CCPM n'a pas identifié de tels besoins.
- Page 137 : La temporalité du PLHi de la CCPM (et non de la CC2F) est 2019-2024 et non 2016-2022. Par ailleurs il est mentionné « *Le PLU doit être compatible avec le PLH : puisque celui-ci est en cours d'élaboration, il est souhaitable qu'une démarche d'échanges soit mise en place afin d'introduire les orientations de ce document dans le PLU* ». La commune n'a pas sollicité la CCPM pour une telle concertation. Le conseil communautaire s'est prononcé dans le PLHi adopté en faveur d'un objectif de développement dit « volontariste », visant un objectif de croissance démographique de 0.7% par an, qui se traduit par un objectif de construction de 156 logements sur la durée du PLHi (soit 6 ans) sur les 14 communes rurales du territoire dont fait partie la commune d'Esmans. Il prévoit également un rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) sur le territoire, notamment en direction des communes rurales (15 LLS sur la durée du PLHi). Cet objectif n'est pas intégré dans le projet de révision du PLU d'Esmans.
- Page 148 : C'est la CC2F qui a approuvé le PLD et non la CCPM.
- Page 165 : Il n'y a plus de plan climat départemental, la compétence énergie/climat ayant été transférée aux Régions et EPCI.
- Page 166 : Esmans comme toutes les communes est également concernée par le point 6 concernant la problématique de l'adaptation au dérèglement climatique.
- Page 167 et 168 : L'analyse est faite sur des données 2012. Les données 2015 de consommation énergétiques et d'émission de gaz à effet de serre sont disponibles sur le site d'Energif depuis fin 2018.
- Page 169 : Il y a 13 entreprises labélisées RGE pour l'isolation des toitures sur le territoire intercommunal.
- Page 170 : Le potentiel de développement de la géothermie sur aquifère est mis en avant. Or le PADD et le règlement affichent une volonté de développer la géothermie individuelle. Cette dernière est peu compatible avec la géothermie profonde sur aquifère, sauf pour des sites industriels.
- Page 241 : Au paragraphe « *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat* », la mixité sociale n'est pas développée. Actuellement la commune ne dispose d'aucun logement locatif social.

2) Notice explicative

- Page 5 : Il est mentionné « le solaire est à plébisciter de même que l'énergie issue du ru ». Comment est-il envisagé de capter et valoriser l'énergie du ru ? Le gisement a-t-il été quantifié ?
- Nous soulignons la volonté affichée de construire préférentiellement des petits logements sur le territoire communal. Cela correspond à l'un des objectifs du PLHi de la CCPM, qui met en évidence un déficit de logements de petite taille, et donc une tension importante du marché sur les T1/T2, qui touche principalement les décohabitants, les jeunes ménages et les personnes âgées. Néanmoins les OAP ne traduisent pas cet objectif.
- De même, plusieurs actions du PLD sont mises en œuvre : la création de liaisons douces et de zones 30, ainsi que la restriction du stationnement en voirie pour les opérations de construction de logements.
- Page 6 : Il est indiqué que le Fossard Est fera l'objet d'une extension maximum de 45 Ha en première phase (49 Ha avec les zones 1Aux). Dans sa délibération du 12 février 2018 relative au phasage des projets de développement économiques consommateurs de foncier au regard du SCOT, la CCPM a décidé qu'au regard des besoins du territoire, « le développement de la zone dans son nouveau périmètre, tel que défini sur la carte ci-dessous, sera planifié par phases de 20 Ha, tous les 10 ans ». Ce périmètre inclut les zones 1 AU. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation (zone 1AU et 2 AU) ne sont pas détaillées.

3) PADD

- Page 10 : La démonstration des besoins en logements, faite sur la base des orientations du SDRIF, n'est pas claire. Les orientations du SDRIF imposent une augmentation minimale de 10% :
 - de la densité humaine (et non du nombre d'habitants), obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.
 - de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Le nombre de logements à construire en densification et en extension est décrit, mais il n'est pas mentionné la part de logements locatifs sociaux à réaliser, ni les typologies. Or, comme évoqué précédemment, le PLHi vise un rééquilibrage de l'offre de LLS sur le territoire, avec la production de 15 LLS sur la durée du PLHi sur les 14 communes rurales du territoire, dont fait partie Esmans. Comment la commune compte-t-elle se positionner sur ce point ?

Le PADD détermine l'objectif de construction de logements en extension sur la base d'une ouverture à l'urbanisation de 3.8 Ha et d'une densité de 12 logements/Ha, se traduisant par la construction d'une quarantaine de logements. A cela s'ajoutent les programmes de logements prévus en dent creuse, estimés à 40 lots environ dans les OAP (OAP Le Moulin-à-Cailloux, et rue Brette). La commune projette donc la construction de 80 logements environ d'ici à 2030, soit 8 logements/an.

Ces objectifs vont au-delà des objectifs fixés par le PLHi (qui décline les objectifs du SRHH) : construction de 156 logements sur la durée du PLH (soit 6 ans) sur les 14 communes rurales du territoire dont fait partie la commune d'Esmans, ce qui représente un objectif de construction par commune de 11 logements sur la durée du PLH, soit près de 2 logements/an.

Par ailleurs, le PADD privilégie la construction de petits logements, justifiant ce choix par une croissance démographique au ralenti, une prédominance de maisons individuelles, une diversité insuffisante de la taille des logements, et donc la recherche d'un équilibre démographique sur le long terme. Or les OAP de la zone 1AU (Sud de la rue Brette), du Nord

de la rue Brette et du Moulin-à-Cailloux (dans une moindre mesure) prévoient des lots à bâtir, ce qui n'est pas en faveur d'une production de petits logements et donc d'une diversification des typologies de logements.

Enfin, le plan de zonage du projet de révision de PLU fait apparaître une zone 2AU à vocation d'habitat de 7 200 m² environ, dont les besoins ne sont pas justifiés.

- Page 12 : Nous signalons que contrairement à l'installation en apposition sur la toiture, l'intégration des panneaux solaires dégrade leur rendement, augmente les risques de pathologie (infiltration d'eau), ainsi que le risque d'incendie.
- Page 13 : Il est indiqué que le développement du Petit Fossard devra se conformer à la délibération du 6 décembre 2017, quelle est le contenu de cette délibération ?
- Page 14 : Il est indiqué que le Fossard Est fera l'objet d'une extension maximum de 45 Ha en première phase. Même remarque que pour le rapport de présentation : le Conseil Communautaire du 12 février 2018 a décidé de réduire la zone d'extension du Petit Fossard à 41 Ha et de phaser son ouverture à l'urbanisation suivant un rythme de développement de 20 Ha par tranches de 10 ans.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation (zone 1AU et 2 AU) ne sont pas détaillées.

4) Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Cf remarques faites au PADD : les OAP de la zone 1AU (Sud de la rue Brette), du Nord de la rue Brette et du Moulin-à-Cailloux (dans une moindre mesure) prévoient des lots à bâtir, ce qui n'est pas en faveur d'une production de petits logements (telle qu'énoncée au PADD) et donc d'une diversification des typologies de logements.
- OAP du Fossard Est :
Le projet d'OAP fait état de la création d'un nouveau carrefour giratoire sur la RD 606, à l'Est de la zone du Petit-Fossard et en vue de la desservir, dans une échelle temps (moyen/long terme) conditionné à l'état d'avancement de la ZAE privée.
L'OAP du Fossard Est reprend un plan intitulé « le parti d'aménagement projeté (12 novembre 2012) » et la source identifiée de ce document est « la CC des Deux Fleuves ». Comme nous avons pu le rappeler à plusieurs reprises, ce document est issu d'une étude d'aménagement menée en 2012. Depuis, le contexte a changé : fermeture du PN34 actée, fragilisation du centre-ville de Montereau, SDRIF, etc. Ce document n'est donc absolument pas contractuel et fausse la compréhension des attendus du projet. Nous demandons qu'il soit retiré. Nous souhaitons en revanche que la délibération communautaire du 12 février 2018 (reprise en PJ), qui pose d'importants principes de développement pour la zone du Fossard Est (surfaces et rythme d'ouverture à l'urbanisation, desserte, typologie des activités, programmation, etc) soit reprise ici.

5) Plan de zonage :

- Il manque la matérialisation d'une zone permettant l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage, pour répondre aux obligations réglementaires fixées sur le territoire de la Communauté de Communes et conformément aux derniers échanges sur ce sujet.
- La surface de la zone 1AUXb du projet de révision de PLU est plus importante que celle du PLU exécutoire. Les limites de cette zone se confondent avec les limites parcellaires du projet de construction d'un magasin LIDL qui fait actuellement l'objet d'une demande de permis de construire. Le zonage du PLU semble ici s'adapter à un projet commercial. Or le conseil Départemental a limité l'ouverture à l'urbanisation de la zone inscrite en 1AUXb du projet de

PLU révisé à 7 Ha, considérant les capacités de desserte limitées dont dispose la zone actuellement.

- Le plan de zonage du projet de révision de PLU fait apparaître une zone 2AU à vocation d'habitat de 7 200 m² environ, dont les besoins ne sont pas justifiés. La localisation de cette zone au nord de la commune, donc excentrée du bourg centre et de ses équipements, n'est pas pertinente.
- Les plans localisent plusieurs ER, ayant pour vocation de créer, élargir, doubler des voiries et liaisons douces. La CCPM prend note de ces projets communaux non concertés avec la CCPM, et considère qu'ils seront portés par la commune, ou les aménageurs privés.

6) Règlement :

Zone UA

- Caractère et vocation de la zone : Il est précisé que le secteur UAd est « assorti de règles spécifiques d'implantation et de superficie minimale des terrains, qui identifie un secteur densifiable rue Brette ». Outre le fait que la loi ALUR a supprimé la possibilité de fixer une surface minimale de terrain constructible dans les PLU, cette mention est contraire au caractère affiché de la zone : « centre ancien densifiable ». Dans la mesure où le règlement de la zone ne fixe pas de superficie minimale de terrain, nous supposons qu'il s'agit là d'une erreur matérielle que nous vous invitons à rectifier.

Zone 1AUx

- Le caractère et la vocation de la zone ne sont pas assez précis. En effet ils mentionnent simplement qu'il « s'agit d'une zone destinées aux activités sur laquelle certaines sont déjà implantées ».
- La possibilité de déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (40m), à l'article 1AUX 3.3 et de la réduire à 32 mètres semble avoir été intégrée pour permettre la réalisation du projet de magasin alimentaire de l'enseigne LIDL dont une demande de permis de construire a été déposée le 27 septembre 2019. Le règlement du PLU s'adapte ici à un projet commercial. Quid de ces règles d'implantation si le projet venait à ne pas se réaliser ?
- La possibilité donnée à l'article 1AUX 3.4 d'implanter toute construction en limite séparative, ou dans le cas contraire à une distance minimale de 4m, semble avoir été intégrée pour permettre la réalisation du projet de magasin alimentaire de l'enseigne LIDL dont une demande de permis de construire a été déposée le 27 septembre 2019. Le règlement du PLU s'adapte ici à un projet commercial. Quid de ces règles d'implantation si le projet venait à ne pas se réaliser ?
- Article 1Aux8 – Desserte par les réseaux : Nous rappelons à la commune que la zone 1AUxc dénommée « SE Fossard » n'est pas équipée d'un réseau collectif d'assainissement.

Zone 2AUx

- Caractère et vocation de la zone : il est indiqué que « un phasage est prévu dans sa réalisation, avec 20 Ha par tranche décennale à compter de la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme ». Dans sa délibération du 12 février 2018 relative au phasage des projets de développement économiques consommateurs de foncier au regard du SCOT, la CCPM a décidé que « le développement de la zone dans son nouveau périmètre, tel que défini sur la carte ci-dessous, sera planifié par phases de 20 Ha, tous les 10 ans ». Ce périmètre inclus les zones 1 AUxa, 1AUxb et 1 AUxc inscrites dans votre projet de révision de PLU.



Nous vous demandons donc de retirer la mention inscrivant le phasage de la zone 2AU à compter de la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme. Celle-ci ne pourra être urbanisée qu'une fois les zones 1 AUxa, 1AUxb et 1 AUxc effectivement urbanisées, et au plus tôt dans 10 ans.

Par ailleurs, l'aménagement de cette zone doit être conditionné à la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble, dont le phasage devra assurer une cohérence d'ensemble, éviter la juxtaposition de zones sans lien les unes avec les autres, et surtout l'aménagement du seul espace vitrine situé le long de la RD606.

7) Remarques générales

- Il est mentionné dans plusieurs articles de « prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie » sans aucune autres précisions. L'isolation minimale des constructions neuves est soumise à la réglementation thermique en vigueur (actuellement la RT 2012). La commune souhaite-t-elle avoir des exigences plus ambitieuses ?
- Nous soulignons l'intérêt d'instaurer un « droit au soleil » en orientant les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques.
- Stationnement : Il est indiqué que « *au-delà de 120 m² de surface de plancher une place de stationnement supplémentaire pourra être imposée* ». Quel en sera le critère ou fait générateur ?

8) Annexes réglementaires :

- L'article R.151-53 du code de l'urbanisme stipule que :
« *Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :*
8° *Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;* »

L'eau et l'assainissement étant des compétences communautaires, nous vous rappelons que les annexes correspondantes doivent intégrer les données issues de l'EPCI.

Le schéma directeur d'assainissement d'Esmans a précisé des zonages d'assainissement. Concernant le « Petit Fossart en commun avec Varennes sur Seine », uniquement 13 branchements à l'assainissement collectif, conformément à la délibération du conseil municipal du 25 mai 2000, ont été réalisés par la CCPM car ce réseau, situé à l'ouest du nouveau rond-point, très sollicité, a été conçu pour recevoir les eaux usées strictes de ces 13 branchements uniquement (habitations côté Esmans, habitations le long de la Départementale 605 côté Varennes, centre commercial du Bréau).

De ce fait, La zone 1AUxc dénommée « SE Fossard », créée postérieurement au schéma d'assainissement, n'a jamais été concernée par une quelconque desserte en assainissement collectif et de ce fait n'est pas desservie par un tel réseau.

Montereau-Fault-Yonne, le 29 mars 2019

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

Nos réf. : JMAG/ GF/CS/2019/03/39

Objet : Révision du PLU d'Esmans -

Réunion des PPA du 28 mars – Avis de la CCPM

Copie à : - Monsieur KISSELEFF, Directeur de la DDT de Seine-et-Marne

**- Direction générale adjointe de l'Environnement, des Déplacements et de l'Aménagement du
Territoire du Département de Seine-et-Marne**

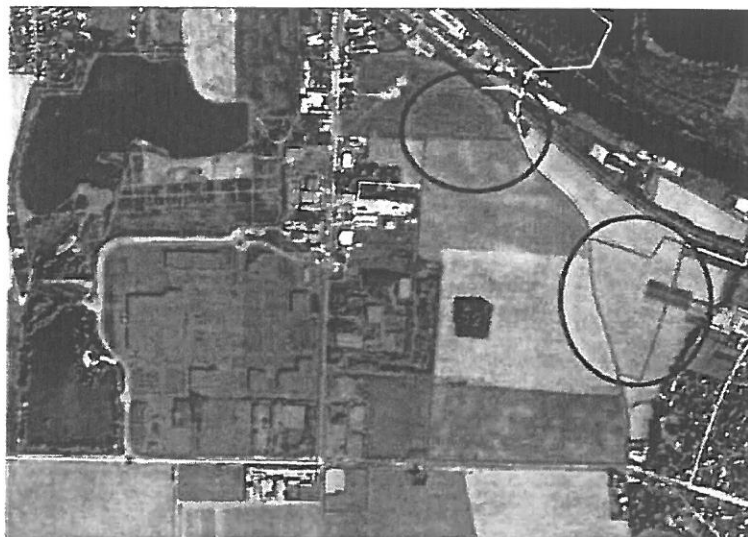
Monsieur le Maire,

Vous avez présenté en réunion des Personnes Publiques Associées du 28 mars dernier, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Lors de cette réunion, mes services ont exprimé plusieurs remarques que je vous réitère par la présente.

Le projet présenté prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 67 Ha sur le secteur du Petit Fossard, dont 22 Ha à long terme. Cette proposition n'est pas conforme aux décisions prises en Conseil Communautaire du 12 février 2018 (dont vous trouverez copie en pièce-jointe). Pour mémoire, cette délibération faisait suite à la demande du SMEP de réduire la consommation d'espace à vocation économique inscrite au DOO, consécutivement à la réunion des PPA du 14 septembre 2017, lors de laquelle les services de la DDT avaient pointé un rythme de consommation d'espace jugé trop élevé par rapport à la période précédente, notamment pour les projets à vocation économique.

Considérant les besoins de développement du territoire, et afin d'assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation, le Conseil Communautaire du 12 février 2018 a décidé de réduire la zone d'extension du Petit Fossard de 17 Ha sur les 58 Ha inscrits au DOO: 7 Ha sur le secteur situé à l'Est de la RD28 et 10 Ha sur le secteur situé au Nord de la zone en limite de Varennes-sur-Seine (secteurs entourés sur le plan ci-dessous). La surface totale ouverte à l'urbanisation dans le cadre de votre révision de PLU ne doit donc pas excéder 41 Ha.

Cette disposition est d'ailleurs cohérente avec les Plan Locaux d'Urbanisme des communes voisines de Varennes-sur-Seine et Cannes-Ecluses, qui ont inscrit le secteur nord du Fossard Est en zone agricole.



Conformément à la délibération du 12 février 2018, l'ouverture à l'urbanisation de ces 41 Ha doit respecter un rythme de développement de 20 Ha par tranches de 10 ans. En conséquence, 20 Ha peuvent être inscrits en zone 1AU, et 21 Ha en zone 2AU.

Le Conseil Communautaire souhaite également que, préalablement à l'ouverture de la zone, soit établi un schéma d'aménagement et de desserte (voiries et réseaux divers) sur l'intégralité du périmètre de la ZAE du Fossard Est (Zone 2AU incluse). Ce schéma d'aménagement servira de plan guide tout au long du développement de la ZAE, de façon à ce que l'aménagement des phases successives assure, au final, la cohérence de l'ensemble.

Je vous rappelle par ailleurs que, suite à la réunion du 21 janvier dernier, la CCPM n'est pas favorable à la réalisation d'un giratoire supplémentaire sur la RD606 pour desservir cette zone.

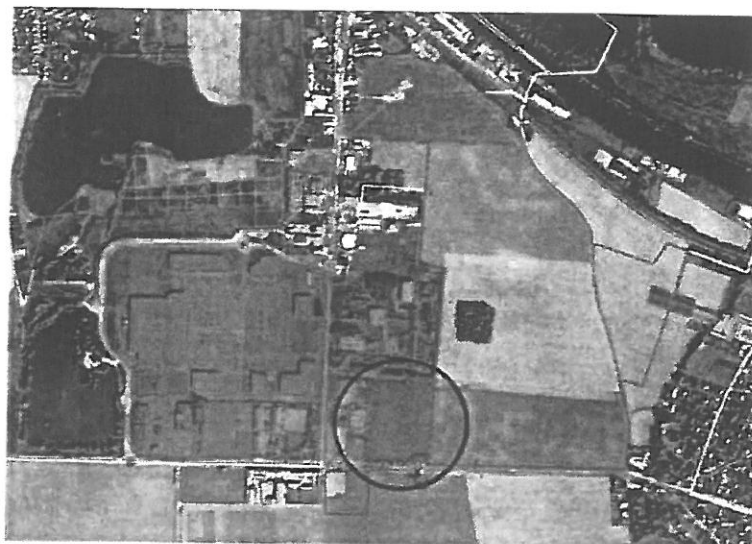
Enfin, la vocation de cette zone reste, au regard des éléments transmis et présentés en réunion des PPA, imprécise. Le rapport de présentation parle (page 118) :

- de « l'aménagement d'un premier programme en partie Sud de la zone d'un espace dont la vocation sera d'accueillir des commerces désireux de profiter de la vitrine qu'offre ce secteur aux usagers de la RD 606 », puis d'un « secteur qui accueillera à terme des activités commerciales dont la surface de vente pourra évoluer de quelques centaines de mètres carrés jusqu'à plusieurs milliers selon le secteur marchand considéré, ainsi que des activités professionnelles »,
- d'un « périmètre communautaire qui aspire au développement d'activités de loisirs à caractère ludique ou culturel »,

Lors de la réunion PPA a été évoquée une vocation mixte, intégrant industrie, artisanat et service.

Je vous rappelle à ce sujet que, considérant la fragilité du tissu commercial du centre-ville de Montereau-Fault-Yonne et l'offre commerciale existante qu'il juge suffisante, le conseil communautaire a voté les principes suivants:

- éviter la création de zones juxtaposées sans lien les unes avec les autres, ainsi que l'aménagement du seul « espace vitrine » situé le long de la RD606,
- les activités à valeur ajoutée et créatrices d'emploi seront privilégiées à l'exception des activités commerciales qui seront limitées au secteur sud-ouest tel que délimité par la pointillés rouges.



Ce positionnement du conseil communautaire est conforté par celui exprimé par la CCI lors de la réunion des PPA sur le DOO du SCOT qui parlait de « saturation de l'offre commerciale » sur le secteur, puis lors de la réunion des PPA relative à la révision de votre PLU, où la CCI a exprimé le souhait de minimiser l'activité commerciale pour y privilégier les activités de service et d'artisanat.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.



Le Président,

Jean-Marie ALBOUY GUIDICELLI

Objet : Positionnement de la CCPM sur le phasage des projets de développement économique consommateurs de foncier au regard du SCOT

Le douze février 2018 à 20h00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes du Pays de Montereau, 29 avenue du Général de Gaulle, Montereau-Fault-Yonne, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie ALBOUY-GUIDICELLI.

Présents : MMES : BERRIER, DOSSCHE, TIMON, MILLOT, LESSINGER, TASSEL, JACQUIER, DA FONSECA, ETIENNE, CASTELLAIN, BIGAULT, CHAZOUILLERES, LORILLON, DE SAINT LOUP, AUGÉ, QUIMBRE, GADEAU, BEGAULT, et MM : VILLETTE, DALICIEUX, MIGUET, LOPEZ, MUNOZ, BERNARD, SENOBLE, DEMELUN, AGUILAR, EVEN, LECHNER, CHEREAU, ALBOUY-GUIDICELLI, BRUN, CHÉRON, CHKIF, GAULTIER, JACQUES, ZEIGNEUR, MARTINEZ, TYCHENSKY, BENARD, ROY, GOSSEREZ, BOLZE,

Pouvoirs : Yves JEGO est absent et a donné pouvoir à Jean-Marie ALBOUY-GUIDICELLI, Andrée ZAIDI est absente et a donné pouvoir à James CHÉRON, Manuel AFONSO est absent et a donné pouvoir à Hélène LORILLON, Hermann BRUN est absent et a donné pouvoir à Rosa DA FONSECA, José RUIZ est absent et a donné pouvoir à Alain GOSSEREZ, Catherine GAUTHIER est absente et a donné pouvoir à Sylvie GADEAU,

Absents excusés : MMES : LEROY, DREZE, et MM : LIORET, BONIFACIO, VALLÉE, REGUIG.

Secrétaire de séance : Nicolas BOLZE

- Vu la Commission Développement Territorial du 22 janvier 2018,
- Vu le Bureau Communautaire réuni le 29 janvier 2018.

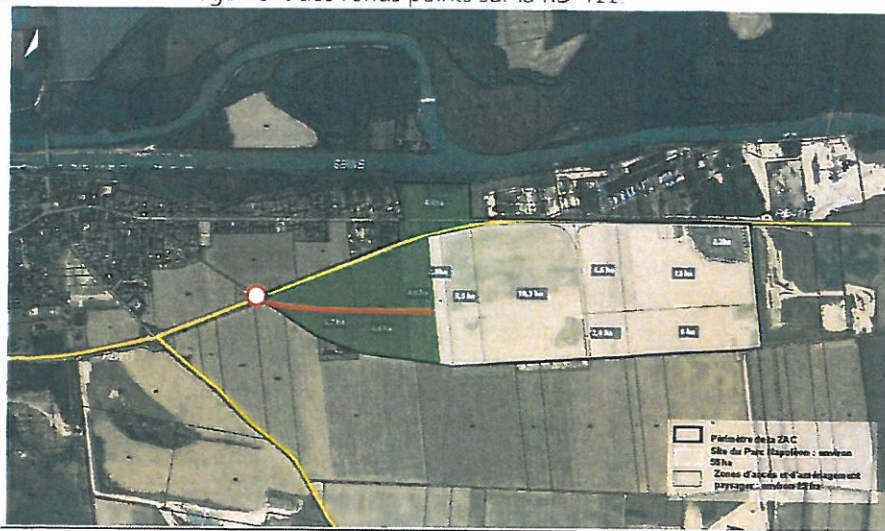
Monsieur le Président expose au Conseil,

Le SMEP a présenté en réunion des Personnes Publiques Associées du 14 septembre 2017, le projet de Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT Seine-et-Loing. Lors de cette réunion, les services de la DDT ont pointé un rythme de consommation d'espace trop élevé par rapport à la période précédente, notamment pour les projets à vocation économique.

Afin de réduire la consommation d'espace prévue au SCOT, le SMEP souhaite que la CCPM lui adresse un phasage de ses opérations, afin d'identifier les projets prévus à court ou long terme.

Pour répondre cette demande, les élus de la CCPM se sont réunis en bureau communautaire le 4 décembre 2017 et ont acté les principes suivants :

- **Projet de parc Napoléon (Marolles-sur-Seine) :** En termes de consommation d'espace : 55 Ha (site du Parc) seront à mobiliser à court terme et 25 Ha (zone d'accès et d'aménagement paysager et agricole) seront mobilisés à échéance 10 ans. (voir plan ci-dessous). En terme d'infrastructures : les principales infrastructures à réaliser sont le barreau d'accès et le réaménagement des ronds points sur la RD 411.

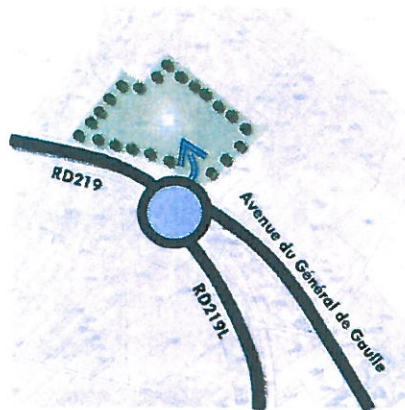


Présents au conseil communautaire	43	Qui ont pris part à la délibération	48	Date d'affichage	19/02/2018
En exercice	55	Date de la convocation	02/02/2018	Deliberation n°	2018,02/02

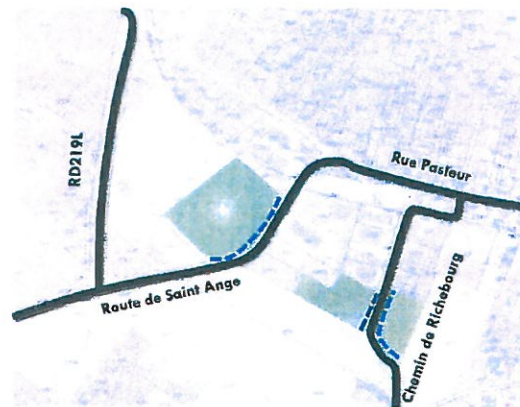
- ZAE du Golf de la Forteresse (Thoury-Ferrottes) : les 1 Ha du projet seront à mobiliser à court terme.



- ZAE de Richebourg (Voulx) : le DOO inscrit page 26 un projet de développement d'une superficie de 9 Ha. Or, le SDRIF limite les capacités d'extension de l'ensemble de la commune à 5.74 Ha à horizon 2030. La commune, qui est en cours d'élaboration de son PLU, prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 5.2 Ha, dont 1.2 Ha sur le lieu dit de Lichiot, 3 Ha pour l'extension de la zone d'entreprises de Richebourg (voir schémas ci-dessous) et 1 Ha pour de l'habitat. Ces 5.2 Ha sont à mobiliser à court terme. Une économie de 3.8 Ha (sur les 6 Ha initiaux) peut donc être faite. Les services du SMEP devront se rapprocher des services de la commune de Voulx pour préciser la localisation de ces zonages (notamment la zone à vocation d'habitat).



Lichiot



Richebourg

- Zones mixtes des Cailloux et des Fainéantes (Cannes-Ecluses) : La CCPM ne disposant plus à l'heure actuelle que d'un lot de 7.5 Ha de foncier à vocation économique sur la zone de Saint-Donain, celle-ci ne peut plus répondre aux nombreuses demandes foncières des artisans, à la recherche de terrains à bâtir d'environ 1 000 m², ou de locaux d'activité à louer.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles emprises à vocation mixte (habitat + activité) sur la commune de Cannes-Ecluses permettrait ainsi de répondre à un besoin du territoire.

Les 13 Ha de la zone des Cailloux (zone mixte programmant environ 5 Ha habitat + 8 Ha activités) seront à mobiliser à court terme. Les 12 Ha de la zone des Fainéantes (zone mixte programmant environ 6 Ha habitat + 6 Ha activités PME/TPE) seront mobilisés en seconde phase, lorsque la zone des Cailloux sera réalisée (échéance 8 ans).

Présents au conseil communautaire	43	Qui ont pris part à la délibération	48	Date d'affichage	19/02/2018
En exercice	55	Date de la convocation	02/02/2018	Délibération n°	2013/02/02



- ZAE du Fossard Est (Esmans) :

Tout d'abord, la surface affichée au DOO en ouverture à l'urbanisation sur ce secteur (58 Ha) doit être vérifiée par le SMEP, car considérant la référence du MOS 2012, ces 2 terrains signalés en pointillés rouge sur le plan ci-dessous, devraient être intégrés dans la zone mobilisant des droits à urbaniser en extension.

Ensuite et considérant les besoins de développement du territoire, et afin d'assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation, la zone d'extension dite du Petit Fossard à Esmans doit être réduite de 17 Ha : 7 Ha sur le secteur situé à l'Est de la RD28 et 10 Ha sur le secteur situé au Nord de la zone en limite de Varennes-sur-Seine (secteurs signalés en pointillés bleu sur le plan ci-dessous).



En amont de toute implantation d'activités, l'aménageur devra définir un schéma d'aménagement et de desserte (voiries et réseaux divers) sur l'intégralité de son nouveau périmètre de la ZAE Fossard Est, et définir le mode d'aménagement opérationnel de type ZAC.

Ce schéma d'aménagement servira de plan guide tout au long du développement de la ZAE, de façon à ce que l'aménagement des phases successives assure, au final, la cohérence de l'ensemble. L'objectif est en effet d'éviter la création de zones juxtaposées sans lien les unes avec les autres, l'aménagement du seul « espace vitrine » situé le long de la RD606 et l'absence de création d'un barreau de desserte de la zone, tel qu'indiqué en blanc sur la carte ci-dessous.

Le développement de la zone dans son nouveau périmètre, tel que défini sur la carte ci-dessous, sera planifié par phases de 20 Ha, tous 10 ans. Les activités à valeur ajoutée et créatrices d'emploi seront privilégiées à l'exception des activités commerciales qui seront limitées au secteur sud ouest tel que délimité par les pointillés rouges.

Présents au conseil communautaire	43	Qui ont pris part à la délibération	48	Date d'affichage	19/02/2013
En exercice	55	Date de la convocation	02/02/2013	Deliberation n°	2018/02/02



Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré décide à la majorité absolue des votants (1 contre et 1 abstention) :

- d'approuver les principes de consommation d'espace et de phasage précédemment décrits,
- d'autoriser le Président, ou un Vice-Président ayant délégation dans le domaine concerné, à transmettre la présente délibération au SMEP, et aux Personnes Publiques Associées du projet de SCOT concernées par cette décision,
- d'autoriser le Président, ou un Vice-Président ayant délégation dans le domaine concerné, à prendre toutes les dispositions pour assurer l'exécution de la présente.

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations,
A Montereau-Fault-Yonne, le 12 février 2018

Le Président, Jean-Marie ALBOUY-GUIDICELLI

Présents au conseil communautaire	43	Qui ont pris part à la délibération	43	Date d'affichage	19/02/2018
En exercice	55	Date de la convocation	02/02/2018	Délibération n°	2018/02/02



SERVITUDES DE TYPE T1 GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DES VOIES FERREES

Servitudes reportées en annexe du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que :
« Doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent chapitre ».

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol. Les servitudes ferroviaires sont établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Elles représentent une charge pour les riverains du chemin de fer et engendrent :

- des interdictions ou limitations d'occupation et d'utilisation du sol,
- des prérogatives au bénéfice des exploitants ferroviaires.

Les servitudes ferroviaires sont définies essentiellement par le Code des transports (articles L 2231-3 et suivants).

SERVITUDES LIEES AUX CONSTRUCTIONS, EXCAVATIONS, PLANTATIONS, DEBROUSSAILLEMENTS ET DEPOTS A PROXIMITE DU CHEMIN DE FER

1 - FONDEMENTS JURIDIQUES

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines du chemin de fer et instituées dans des zones définies :

- par le Code des transports à savoir :
 - o interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (article L2231-5),
 - o interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres (article L2231-6),
 - o interdiction de déposer des matières/ objets quel qu'ils soient, sans autorisation préfectorale préalable, à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (article L2231-7),
 - o interdiction de planter des arbres à moins de 2 mètres du chemin de fer (par renvoi à l'article R116-2 du code de voirie routière).

Il existe d'autres dispositions dans le Code des transports visant à protéger le domaine public ferroviaire relatives notamment à l'écoulement des eaux, à l'exploitation des mines et aux enseignes lumineuses.

- par l'article L114-6 du code de la voirie routière.

Les exploitants ferroviaires ont par ailleurs des prérogatives : ils peuvent être autorisés à occuper temporairement des terrains privés pour effectuer des travaux publics, ils peuvent aussi réaliser des travaux de débroussaillage en zone boisée.

1.1 Délimitation de la zone de servitude par l'alignement

Les servitudes ferroviaires comprennent ainsi notamment des servitudes de recul par rapport à la limite du chemin de fer (cf. § suivant), cette dernière étant définie par arrêté préfectoral d'alignement établi en fonction de la topographie des lieux.

Ainsi, tout propriétaire riverain du chemin de fer, qui désire notamment élever une construction doit demander l'alignement.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral, lequel peut indiquer également (en fonction des demandes des pétitionnaires) les limites de la zone de servitudes à l'intérieur

de laquelle il est interdit, en application des articles L. 2231-2 et suivants du Code des transports issus des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, d'élever des constructions, d'établir des plantations et/ou d'effectuer des excavations.

Sur le plan pratique, le service SNCF IMMOBILIER chargé de centraliser les demandes d'arrêté d'alignement sur le périmètre de l'Ile de France répond aux coordonnées suivantes :

*Direction Immobilière IDF
Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine
Campus Rimbaud – 10 rue Camille MOKE
CS 20012
93212 SAINT DENIS cedex
contact.patrimoine.idf@sncf.fr*

1.2 Sanctions en cas de non-respect des servitudes ferroviaires

En cas d'infraction aux prescriptions du Code des transports, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un délai déterminé, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires auxdites prescriptions.

A défaut, la suppression a lieu d'office et ce, aux frais des contrevenants (Article L. 2232-2 du Code des transports).

1.3 Indemnisations.

Principe :

Les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent aucun droit à indemnité.

Exceptions :

Lors de la construction d'une nouvelle voie ferrée et si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, l'autorité administrative peut faire supprimer les constructions, plantations, excavations ou amas de quelque matière que ce soit, existant dans la zone de servitudes, moyennant une indemnité (Article 2231-8 du Code des transports).

Le débroussaillage effectué par l'exploitant ferroviaire en application de l'article L131-16 du nouveau code forestier ouvre aux propriétaires un droit à indemnité.

2 - DEFINITION DES SERVITUDES

2.1 Détermination de la limite du chemin de fer

La limite du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) Voie en plate-forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du bord du rail extérieur (figure 1).

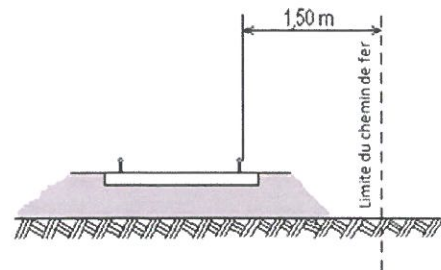


Figure 1

b) Voie en plate-forme avec fossé :

Le bord extérieur du fossé (figure 2).

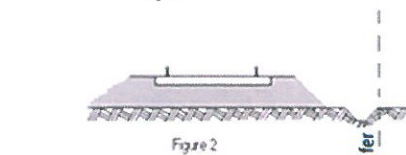


Figure 2

c) Voie en remblai :

L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3).

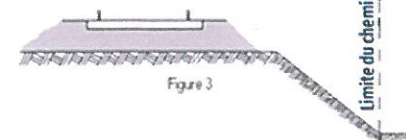


Figure 3

OU

Le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4).

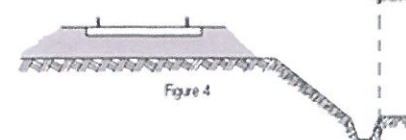


Figure 4

d) Voie en déblai :

L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).

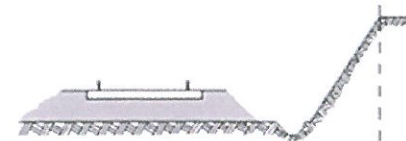
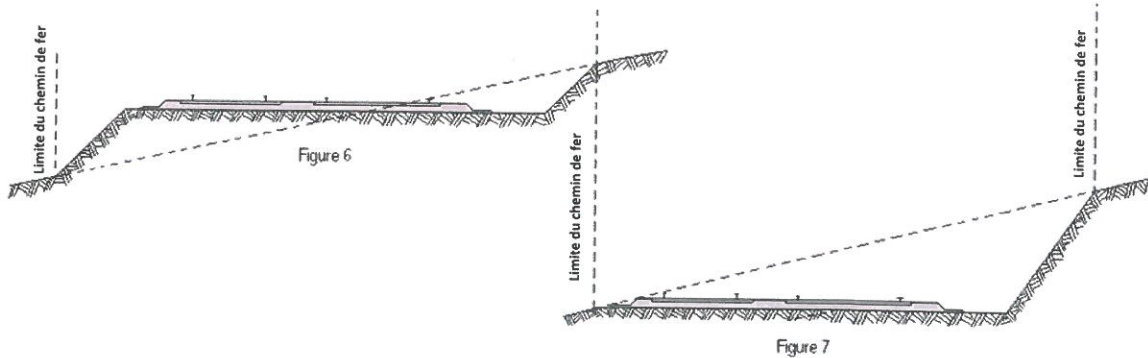
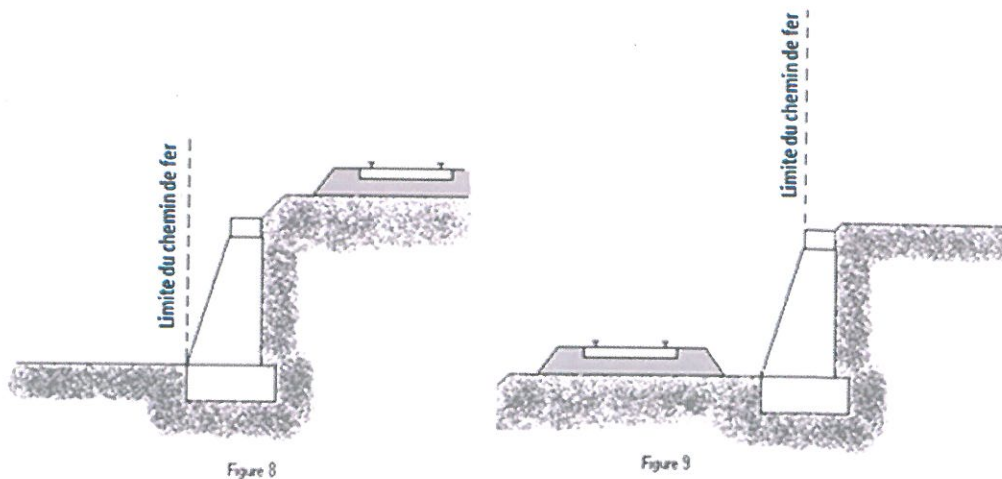


Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flan de coteau, la limite du chemin de fer à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du terrain naturel (figures 6 et 7).



Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite du chemin de fer est, en cas de remblai, le pied, et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite du chemin de fer pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite du chemin de fer est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés. Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par le code des transports n'ouvrent pas droit à indemnité.

2.2 Les différentes servitudes liées aux constructions, excavations, plantations, débroussailllements et dépôts riverains du chemin de fer

a) Les constructions (Article L. 2231-5 du Code des transports)

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de PLU, aucune construction, autres qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.

Il y a une obligation pour tout riverain du chemin de fer, avant tous travaux de construction, de demander la délivrance d'un arrêté préfectoral d'alignement.

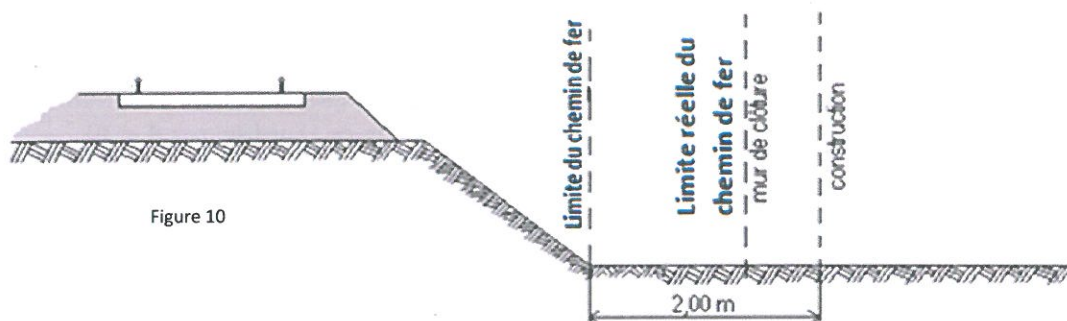


Figure 10

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite dans le cas où celle-ci serait située à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.

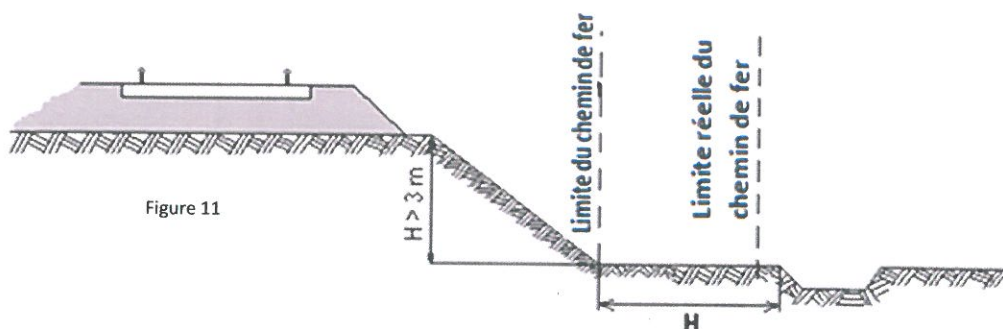
Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est possible pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, après consultation de la SNCF

Les constructions existantes lors de l'établissement d'un nouveau chemin de fer, qui ne respectent pas les dispositions ci-dessous peuvent être entretenues dans cet état.

b) Les excavations (article L. 2231-6 du Code des transports)

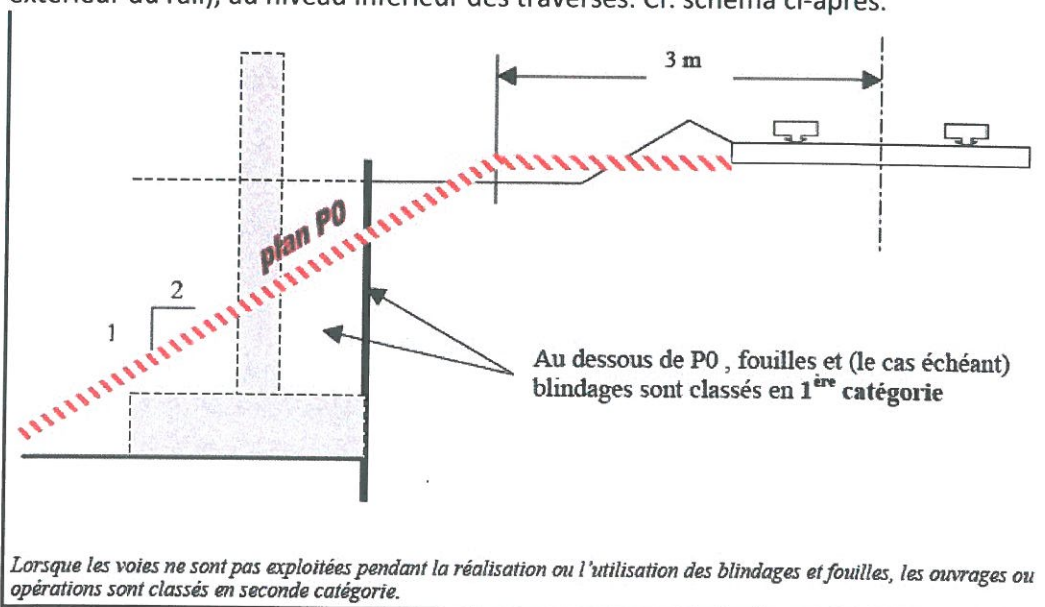
Dans les localités où le chemin de fer se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus, sauf dérogation spéciale



Prescriptions particulières nécessitant l'expertise de SNCF Réseau

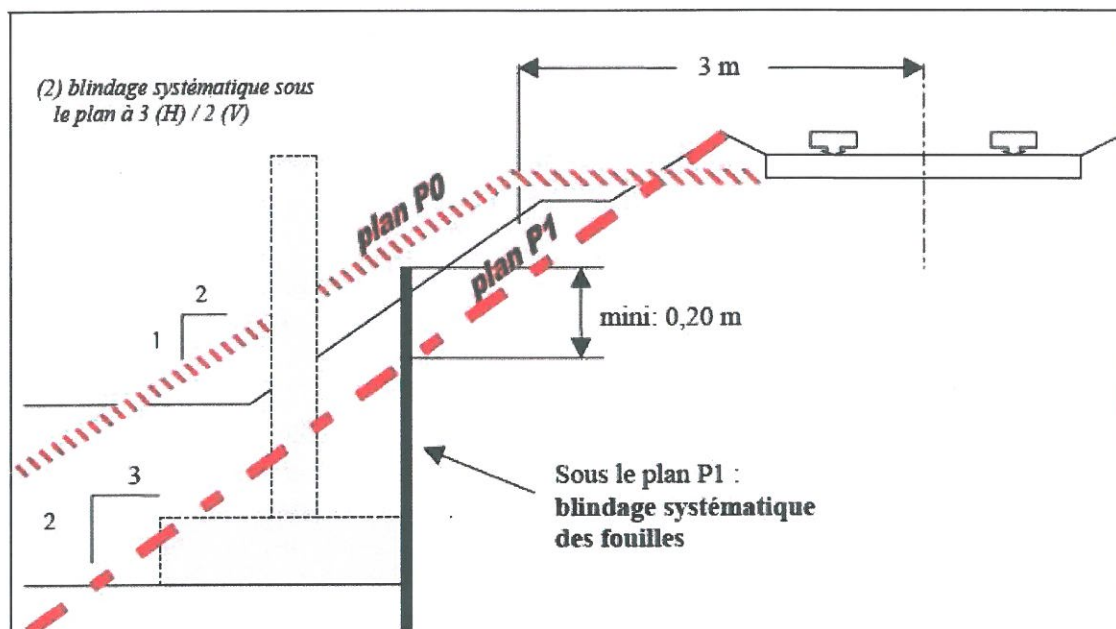
Nonobstant les dispositions législatives et réglementaires sus-visées, tous les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage réalisés à proximité des voies ferrées peuvent présenter un danger pour la stabilité de la plate-forme, des voies ferrées elles-mêmes et par conséquent des circulations ferroviaires.

Sont considérés comme « à proximité des voies ferrées », les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage dont l'exécution est susceptible de modifier la géométrie et/ou la stabilité des voies ferrées. On admet que c'est le cas lorsque les fouilles ou déblais pénètrent sous un plan P0 incliné à 2 (sens horizontal) pour 1 (sens vertical) passant par un point situé à 3 mètres de l'axe de la voie la plus proche (soit 2.22 mètres environ du bord extérieur du rail), au niveau inférieur des traverses. Cf. schéma ci-après.



Nota : l'exécution de terrassements (fouilles, déblais ou remblais) à moins de 3 mètres de l'axe d'une voie ferrée exploitée est interdite.

Des blindages (ou soutènements, ou dispositions pouvant y être assimilées de type paroi clouée), sont obligatoires dès lors que le volume excavé pénètre sous le plan P1 incliné à 3 (sens horizontal) pour 2 (sens vertical) passant par la droite joignant la crête de ballast de la voie la plus proche. Cf. schéma ci-après.



Dans pareil cas, il est indispensable qu'un examen préalable soit réalisé par les services d'ingénierie de SNCF Réseau. Un contrat d'étude puis, le cas échéant, une convention de travaux peuvent être rendus nécessaires, y compris lorsque le projet se situe en dehors des emprises du chemin de fer (au-delà de la limite réelle et/ou du chemin de fer). Le maître d'ouvrage tiers porteur de la demande doit intégrer dans son calendrier d'opérations en amont tous les délais suffisants pour procéder à ces études préalables et à leur contractualisation.

Le service SNCF IMMOBILIER chargé de centraliser ces demandes répond aux coordonnées suivantes :

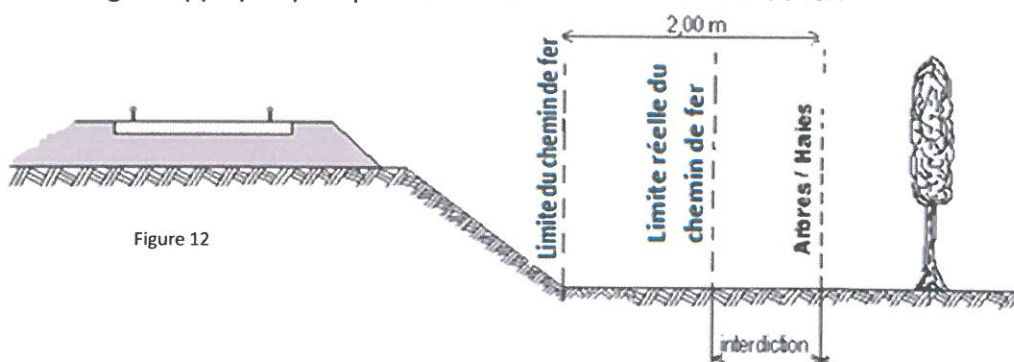
Direction Immobilière IDF
Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine
Campus Rimbaud – 10 rue Camille MOKE
CS 20012
93212 SAINT DENIS cedex
contact.patrimoine.idf@sncf.fr

Il fera l'interface avec les services de l'ingénierie de SNCF RESEAU pour toutes les demandes de cette nature ainsi que pour l'ensemble des dispositifs constructifs tiers pouvant impacter le domaine public ferroviaire à titre provisoire (installations de chantier, etc.) et/ou définitif (opérations de construction, démolitions, terrassements, etc.) et aussi pour : les questions liées au tour et survol de grues, traversées du domaine, etc.

c) Les plantations (article L2231-3 du code des transports et article R116-2 du code de voirie routière)

Il est interdit aux riverains du chemin de fer d'établir ou de laisser croître des arbres ou haies à moins de 2 mètres de la limite du chemin de fer.

Cette règle s'applique quel que soit la limite réelle du chemin de fer.



d) Les débroussailllements (article L131-16 du nouveau code forestier)

Conformément à l'article L 131-16 du nouveau code forestier, lorsqu'il existe des bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferrée, le propriétaire des infrastructures ferroviaires a le droit, sous réserve de l'application de l'article 1382 du code civil et après en avoir avisé les propriétaires des bois et forêts, de débroussailler une bande longitudinale sur une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Dans le mois qui suit le débroussaillage, les propriétaires des bois et forêts peuvent enlever tout ou partie des produits, le propriétaire d'infrastructures ferroviaires restant chargé de faire disparaître le surplus.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude sont portées, selon la nature et le montant de la demande, devant le tribunal d'instance ou de grande instance.

e) Les dépôts (article L2231-7 du code des transports)

Dans une distance de moins de cinq mètres de la limite du chemin de fer, aucun dépôt de quelque matière que ce soit ne peut être établi sans autorisation préalable de l'autorité administrative. Lorsque la sécurité et l'intérêt du service ferroviaire le permettent,

cette distance peut être réduite en vertu d'une autorisation délivrée par l'autorité administrative.

Cette autorisation est révocable.

Toutefois, l'autorisation n'est pas nécessaire :

1° Pour former, dans les localités où le chemin de fer est en remblai, des dépôts de matières non inflammables dont la hauteur n'excède pas celle du remblai du chemin de fer ;

2° Pour former des dépôts temporaires d'engrais et autres objets nécessaires à la culture des terres. (Article L. 2231-7 du Code des transports).

Il est par ailleurs interdit d'établir des dépôts de matières inflammables à moins de 20 mètres d'un chemin de fer « desservi par des machines à feu » (Article 7 de la loi du 15 juillet 1845). Eu égard au fait que le chemin de fer n'utilise plus de locomotive à vapeur, cette servitude n'a en fait plus lieu de s'appliquer.

AUTRES SERVITUDES POUVANT EXISTER

1 Servitudes de visibilité aux abords de passage à niveau

En application de l'article L. 114-1 et suivants du Code de la voirie routière :

Les propriétés riveraines ou voisines des passages à niveau sont susceptibles de supporter des servitudes résultant d'un plan de dégagement institué par arrêté préfectoral.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

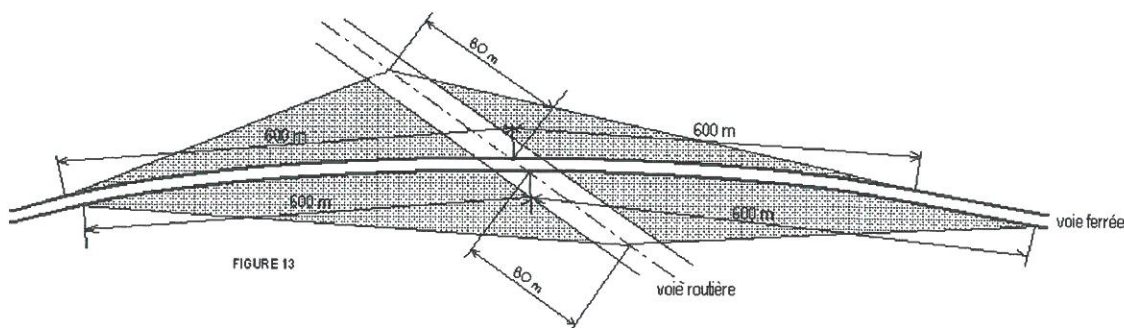
- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vues satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, le service instructeur du permis de construire ou la DDT, soumis à SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Une obligation pour les propriétaires riverains des passages à niveau est de réaliser les travaux prescrits par le plan de dégagement institué par arrêté préfectoral.

Cette zone est teintée en gris sur le croquis ci-dessous.



2 Servitudes en tréfonds

Conformément aux dispositions des articles L2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Cette servitude, qui ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est créée dans les conditions fixées aux articles L2113-2 à L2113-5.

AUTRES DISPOSITIONS

1 Enseignes ou sources lumineuses (Article L2242-4-7° du code des transports)

Il est interdit de laisser subsister, après mise en demeure du Préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents des chemins de fer

2 Mines (article L2231-3-5° du code des transports)

Il est possible pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et les carrières à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

3 Travaux (article L2231-3- 3° code des transports)

L'article 3 de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics permet l'occupation temporaire des terrains pour les besoins de la réalisation de travaux ferroviaires. En effet, il prévoit que :

« Lorsqu'il y a lieu d'occuper temporairement un terrain, soit pour en extraire ou ramasser des matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des dépôts de terre, soit pour tout autre objet relatif à l'exécution de projets de travaux publics, civils ou militaires, cette occupation est autorisée par un arrêté du préfet, indiquant le nom de la commune où le territoire est situé,

les numéros que les parcelles dont il se compose portent sur le plan cadastral, et le nom du propriétaire tel qu'il est inscrit sur la matrice des rôles.

Cet arrêté indique d'une façon précise les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée de l'occupation et la voie d'accès. Un plan parcellaire désignant par une teinte les terrains à occuper est annexé à l'arrêté, à moins que l'occupation n'ait pour but exclusif le ramassage des matériaux ».

4 Ecoulement des eaux (Article 2231-3 2° du Code des transports)

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, il leur est en revanche interdit de déverser leurs eaux usées et résiduelles dans les dépendances du chemin de fer.

PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règles définies par les documents d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la Direction Immobilière Territoriale de SNCF. Elle examine alors si les besoins du service public ne s'opposent pas à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire du prospect intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude de non-aedificandi sur la partie du domaine

ferroviaire frappé du prospect en cause.

Si cette servitude affecte un terrain dépendant du domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision de déclassement en volume des terrains concernés.



VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER TER-ART-2019-77172-CAS-140080-H8L5Z7

INTERLOCUTEUR Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.34.40

MAIL

FAX

OBJET **Avis sur le projet arrêté
ESMANS - 77 - PA - révision du PLU**

La Défense, le 07/08/2019

**Mairie d'ESMANS
16 Grande Rue
77940 ESMANS**

A l'attention de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier de projet de révision du PLU de la commune d'ESMANS par votre commune.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

- **Liaison aérienne 63 kV n° 1 CHAMPIGNY - MONTEREAU (CLIENT)**
- **Liaison aérienne 63 kV n° 2 MONTEREAU (CLIENT) - POURPRISES(LES)**
- **Liaison aérienne 225 kV n° 1 CHESNOY (LE) - ROUSSON (*Réseau stratégique)**

***Réseau stratégique :**

Ces lignes font partie des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Elles sont indispensables à la garantie de l'alimentation électrique de la région parisienne et joueront ce rôle de manière durable.

Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

En application du SDRIF, le préfet de la région Ile de France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements.

Le lien suivant vous permettra d'accéder au document de la doctrine via le site de la DRIEE :
<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/doctrine-de-securisation-du-reseau-strategique-de-a2501.html>



Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.

Cette doctrine s'accompagne d'une fiche N°2 intitulée « Cadre pour déterminer, le cas échéant, les conditions spéciales à remplir dans un secteur dédié au couloir de passage des lignes aériennes THT du réseau stratégique »

Cette fiche préconise « **l'interdiction d'implanter toute nouvelle construction ou d'aménager une aire d'accueil des gens du voyage** » et précise que « **pour les constructions déjà édifiées et susceptibles d'être modifiées, seuls peuvent être autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension qui garantissent l'intégrité des lignes existantes**. En tout état de cause, le projet ne devra pas dépasser 8 mètres de haut. »

Cette fiche http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2015-09-23_Fiche2_Regles-speciales.pdf comprend également des paragraphes types pouvant être insérés dans le PLU en fonction des zones dans lesquelles se trouvent les ouvrages électriques.

Vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de situer les couloirs de passage des lignes stratégiques.

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les **zones A – Nb – Ux – 1AUxa – 2Aux** de votre commune.

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

Toutefois, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :



RTE
Groupe Maintenance Réseaux CHAMPAGNE MORVAN
10, route de Luyères
10150 CRENEY PRES TROYES

Tél. : 03 25 76 43 30

Modifier comme ci-dessus l'appellation du service gestionnaire de la servitude :

I4	Lignes à : • 63 KV CHAMPIGNY - MONTEREAU 1 • 63 KV MONTEREAU - POURPRISE 2 • 225 KV LE CHESNOY - ROUSSON	Electricité Etablissement des Canalisations Electriques Loi du 15 juin 1906, loi de finances du 13 juillet 1925 et loi 46-628 du 8 avril 1946	• Conventions amiables • Conventions amiables • Conventions amiables	RTE EDF Transport SA GET Champagne-Morvan 10 route de Luyères 10150 CRENEY PRÈS TROYES
----	---	--	--	---

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront si nécessaire de compléter/corriger la liste mentionné dans l'annexe du PLU, mais celle-ci semble à jour.

Une note d'information relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle vous précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire:

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

2/ Le document graphique du PLU

2.1. Espace boisé classé

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

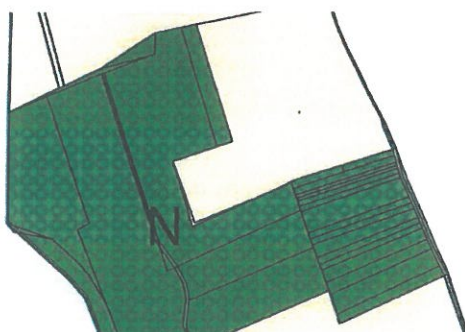
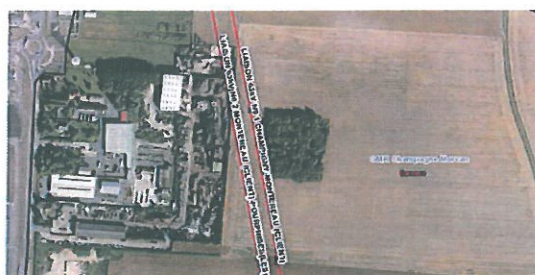
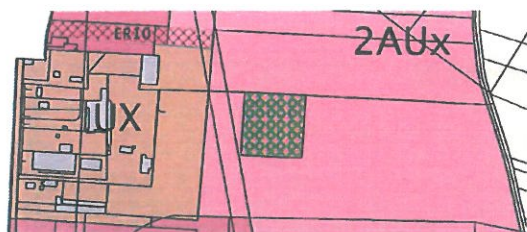
Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir procéder au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes.

Les largeurs à déclasser **sous les lignes aériennes** sont les suivantes :

- de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV
- de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kV

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes ci-après repérées sur le document ci-joint.

- **Liaison aérienne 63 kV n° 1 CHAMPIGNY - MONTEREAU (CLIENT)**
- **Liaison aérienne 63 kV n° 2 MONTEREAU (CLIENT) - POURPRISES(LES)**
- **Liaison aérienne 225 kV n° 1 CHESNOY (LE) - ROUSSON**



2.2. Emplacement réservé

Plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité de l'emplacement ER10 réservé à la création de voirie :

- **Liaison aérienne 63 kV n° 1 CHAMPIGNY - MONTEREAU (CLIENT)**
- **Liaison aérienne 63 kV n° 2 MONTEREAU (CLIENT) - POURPRISES(LES)**

Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

3/ Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante :

- **Article 1 - 1.1 des zones A – Nb – Ux – 1AUxa – 2Aux** (Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités / sont interdits)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



- **Article 1 – 1.2 des zones A – Nb – Ux – 1AUxa – 2Aux** (Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités / sont soumis à conditions)

«Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

- **Article 3 – 3.2 des zones A – Nb – Ux – 1AUxa – 2Aux** (hauteur maximale des constructions)

Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

«La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une deuxième note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

4/ Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune d'ESMANS

Concernant les Orientations d'Aménagement Programmation de la commune d'ESMANS, nous attirons votre attention sur les secteurs suivants et demandons la prise en compte de la présence de nos ouvrages. Dans le cadre de ces projets, il convient de solliciter le **GMR CHAMPAGNE MORVAN** :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux CHAMPAGNE MORVAN

10, route de Luyères

10150 CRENEY PRES TROYES

Tél. : 03 25 76 43 30

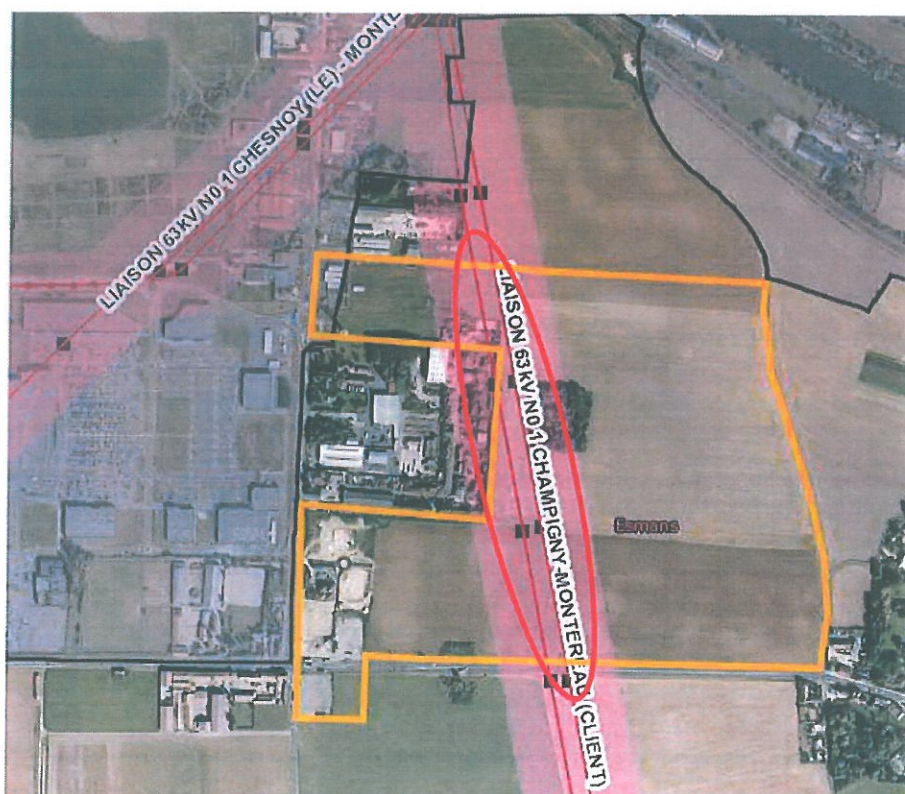
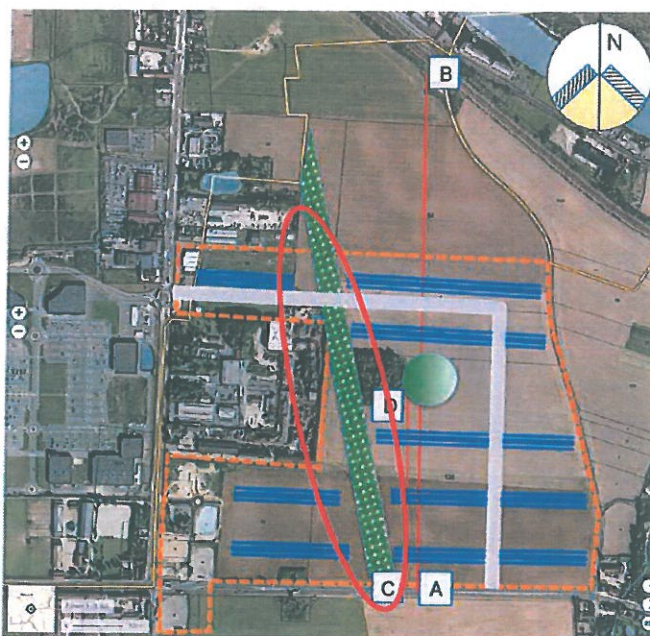
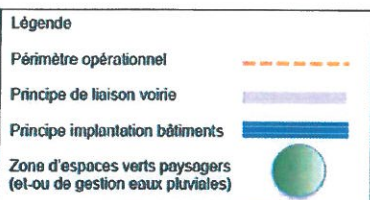
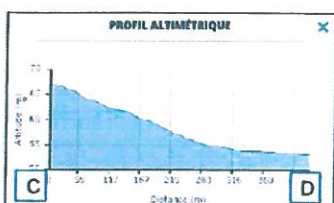
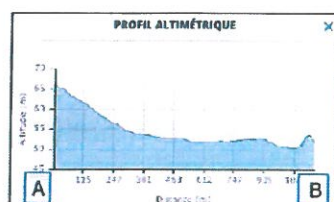


OAP Sud de la rue Brette :





OAP du Fossard-Est :





Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDT de la Seine et Marne afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Chef du Service Concertation Environnement Tiers
Jean ISOARD

P.O.

PJ :

- Cartes
- Note d'information relative à la servitude I4
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques
- Plaquette : Maîtriser l'urbanisation aux abords du réseau stratégique
- Plaquette : Consultez RTE

Copie : Service de la DDT de la Seine et Marne

Format/ Projection

Shapefile projection Lambert 93.

Signification des codifications

- **Les lignes électriques** : couche d'arcs contenant la géométrie des lignes du réseau de transport en deux dimensions. Les attributs associés sont :

CHAMP	TYPE	DESCRIPTION
U_MAX	Entier	Tension maximale d'exploitation du tronçon. Si le tronçon correspond à plusieurs lignes de tensions différentes, la tension maximale est prise en compte. La codification est identique que pour les postes de transformation. Tension maximale d'exploitation des liaisons connectées au poste, selon la codification : ○ 7 : 400 kV ○ 6 : 225 kV ○ 4 : 90 kV ○ 3 : 63 kV ○ 1 : <45 kV ○ 0 : hors tension
ETAT	Texte	E : Ligne en exploitation H : Ligne hors conduite mais maintenue en exploitation
CONFIG	Texte	Configuration de l'ouvrage A = aérien ou S = souterrain.
TERNE_EX	Entier	Nombre de circuits portés par le tronçon.
ADR_LIT_1 ADR_LIT_5	à Texte	Appellation pour chaque circuits (jusqu'à 5 champs possibles)

Symbologie / Code couleur

Le code CMIN pour la symbologie des lignes et des postes est fonction du niveau de tension (U_MAX) :

0 : hors tension : 0/0/0/50

3 : 63kV : 0/75/42/25

4 : 90kV : 0/50/100/0

6 : 225kV : 58/0/50/42

7 : 400kV : 0/100/100/0

Pour les lignes, le souterrain est représenté par des symboles ponctuels sur un symbole linéaire (même couleur pour les points et la ligne selon le niveau de tension).

Exemple d'une ligne souterraine à 63kV :



Important : Toutes les lignes souterraines hors conduite en exploitation ont également le code couleur 0/0/0/50.

Anticipation : la clé du gagnant-gagnant

Prévenir les conflits d'usage

L'objectif est d'assurer un voisinage compatible avec les corridors de passage des lignes du réseau stratégique, notamment en intégrant de nouvelles constructions. Il s'agit :

- Pour les priorités, de mettre en place les servitudes pour voisinage prévues par l'article L. 323-10 du code de l'énergie.
- Pour les collectivités locales : de préciser dans les documents d'urbanisme locaux les corridors de passage des lignes du réseau stratégique en y incluant les interdictions mentionnées à l'article R151-31 du code de l'urbanisme.

- Pour RTE et l'ensemble des pouvoirs publics : d'échanger le plus en amont possible, avec les porteurs de projets d'aménagement pour éviter toute implantation de bâtiments à proximité immédiate du réseau stratégique afin de réduire les situations de conflit d'usage et préserver le service rendu par le réseau stratégique. Par ailleurs, l'instruction ministérielle du 13 avril 2013 relative à la compatibilité des constructions avec les lignes à haute tension prévoit des prescriptions strictes pour l'implantation des nouveaux établissements sensibles (écoles, maternités, établissements recevant des enfants...) suffisamment éloignés des lignes à très haute tension.

Résoudre les conflits d'usage

En cas d'incompatibilité entre un projet d'aménagement et une ligne du réseau stratégique, plusieurs solutions peuvent être étudiées pour concilier les usages.

- Pour le porteur de projet, en liaison avec RTE, il s'agit de produire une analyse des enjeux suivant les critères établis dans la note de doctrine.

Voilà la doctrine de sécurisation du réseau stratégique de transport d'électricité
<http://www.drt.fr/ressources/la-strategie-strategique>
 Stratégique-2020-2030

- Pour RTE, réaliser une étude technique pour déterminer s'il est envisageable de modifier l'ouvrage existant sans dégrader la qualité de service du réseau public de transport.

La question qu'une collectivité doit se poser lors de l'élaboration ou la modification d'un PLU ou d'un PLUi

?

Existe-t-il des ouvrages stratégiques
225 kV ou 400 kV sur le territoire ?

Si la réponse
est positive :

C'est indispensable de
vérifier la compatibilité des constructions
avec les corridors de passage des lignes
du réseau stratégique de transport d'électricité
à l'échelle du PLU ou du PLUi.

Faire apparaître, dans les documents graphiques du règlement
du PLU, les secteurs, obtenus auprès de RTE, où les nécessités
de fonctionnement du service public de transport de l'électricité
justifient que soient interdites les constructions et installations
de toute nature.

La question qu'un aménageur ou une collectivité doit se poser lors de l'élaboration d'un projet d'aménagement ou de requalification urbaine :

?

Le projet est-il susceptible de porter atteinte à l'intégrité
d'ouvrages stratégiques de 225 kV ou 400 kV ?

Il est indispensable de consulter le SGI sur le site internet de RTE
ou celui de la DRTA concernée.

Si le projet est situé dans
une bande de 50 mètres de
largeur de part et d'autre
des lignes 225 kV ou 400 kV :

Prendre contact le plus rapidement possible
avec RTE qui est seul habilité à vérifier le bon
respect des règles de sécurité pour le réseau
et pour les tiers.

Si une incompatibilité potentielle est identifiée, le projet d'aménagement devra être adapté
pour le rendre compatible avec la présence du réseau comme cela se fait pour prendre en
compte les réseaux (ferroviaires ou autoroutes). En effet, la modification d'un ouvrage électrique
stratégique étant susceptible d'affecter la sûreté du système électrique, la priorité doit être
la préservation de cet ouvrage.

* <http://www.rte.fr/ressources/la-strategie-strategique>



Le réseau de l'intelligence électrique

Tour initiale - 1, terrasse Bellen - TSA 11000
92010 Paris La Défense cedex
www.rte-france.com
Service de presse de RTE
Tél : 01 41 02 25 31



Le réseau de l'intelligence électrique

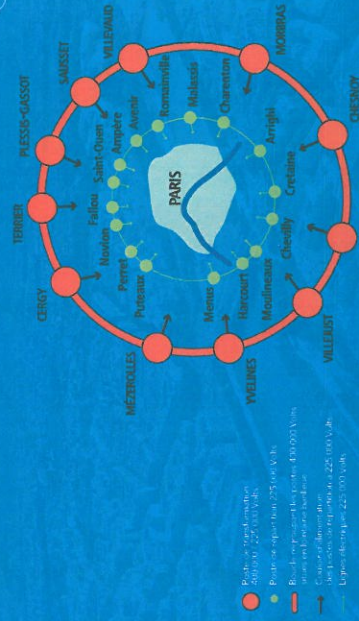
RTE

Maîtriser l'urbanisation aux abords du réseau stratégique

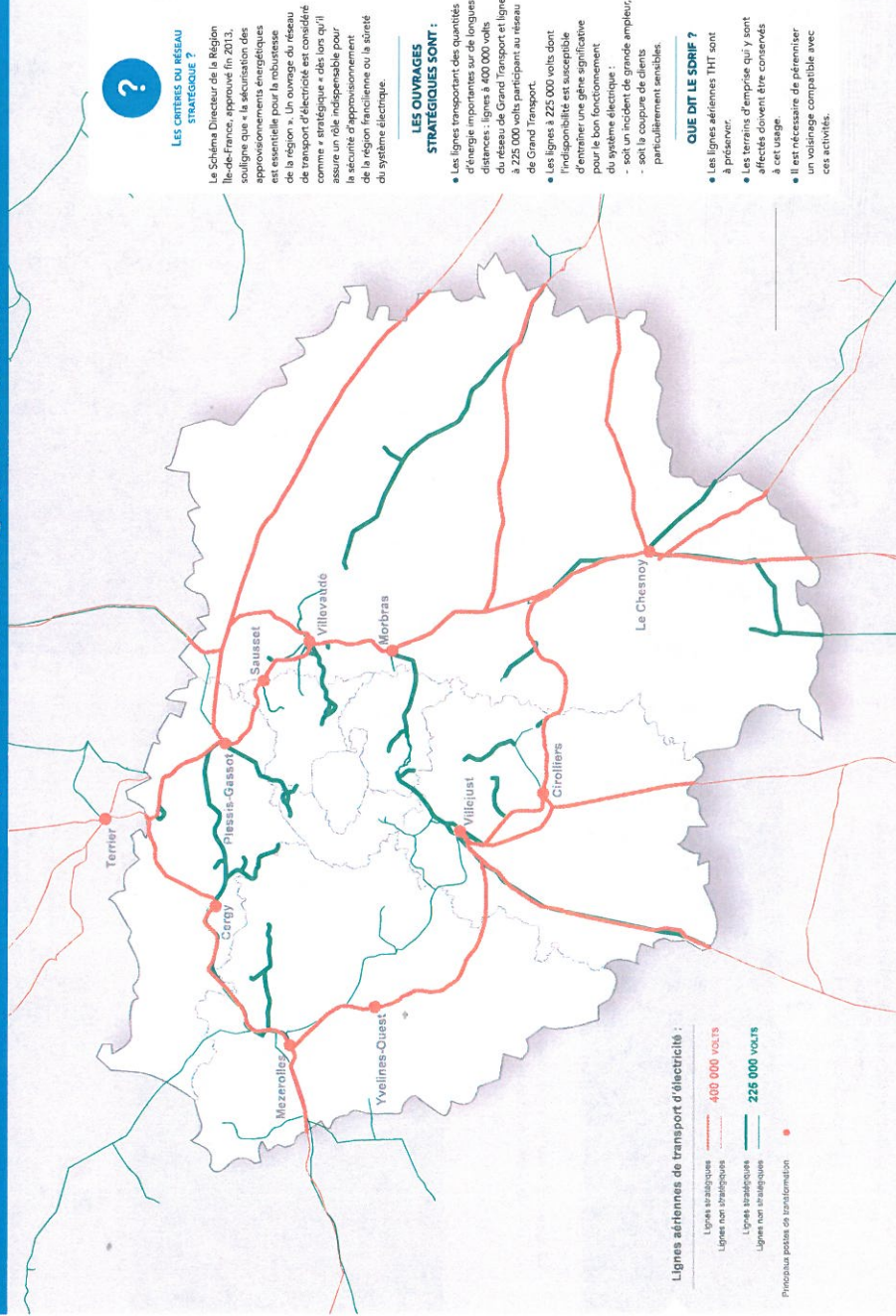
Comment l'Île-de-France est-elle alimentée en électricité ?

Une énergie apportée par le réseau stratégique. L'Île-de-France est alimentée en électricité par le réseau stratégique de transport d'électricité. Ce réseau est composé de lignes de 225 kV et de 400 kV. Ces lignes sont les artères principales du réseau électrique français. Elles permettent de transporter l'électricité produite dans les centrales nucléaires et hydrauliques vers les zones de consommation. L'Île-de-France est une zone de forte consommation d'électricité. Elle est donc très dépendante du réseau stratégique.

Un atout pour la compétitivité. La sûreté et la qualité de l'approvisionnement en électricité sont des atouts importants pour les entreprises. Le réseau stratégique de transport d'électricité permet de garantir la continuité de l'approvisionnement en électricité. Cela est essentiel pour les entreprises qui ont besoin d'une alimentation électrique constante. Le réseau stratégique est donc un atout pour la compétitivité de l'Île-de-France.



Le réseau de transport d'électricité stratégique en Île-de-France



LES OUTRAGES STRATÉGIQUES ?

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, approuvé fin 2013, souligne que « la sécurisation des approvisionnements énergétiques de la région » est l'un des enjeux du réseau de transport d'électricité. La stratégie « des lignes » est une stratégie « des bornes » qui assure un rôle indispensable pour la sécurité d'approvisionnement de la région francilienne ou la sûreté du système électrique.

LES OUVRAGES STRATÉGIQUES SONT :

- Les lignes transportant des quantités d'énergie importantes sur de longues distances : lignes à 400 000 volts du réseau de Grand Transport et lignes à 225 000 volts participant au réseau de Grand Transport.
- Les lignes à 225 000 volts dont l'indisponibilité est susceptible d'entraîner une gêne significative pour le bon fonctionnement du système électrique :
 - soit un incident de grande ampleur,
 - soit la coupure de clients particulièrement sensibles.

QUE DIT LE SDIRF ?

- Les lignes aériennes HT sont à préserver.
- Les terrains d'empierre qui y sont affectés doivent être conservés à cet usage.
- Il est nécessaire de réaménager l'habitat compatible avec ces activités.

Quels sont les enjeux électriques en Île-de-France ?

Une consommation électrique plus élevée, mais en hausse. L'objectif du Grand Paris est de construire une métropole d'avenir, une métropole innovante, durable, résiliente et inclusive. Le Schéma Régional Climat Air Énergie ne compense pas, comme à long terme d'une alimentation électrique sûre repose sur la robustesse et la fiabilité du réseau électrique. L'Île-de-France est une région où l'urbanisation croissante fait du réseau électrique un enjeu stratégique. Les lignes électriques en zone urbaine dense représentent des contraintes qui doivent être prises en compte par les projets de construction et d'urbanisation, afin de concilier les usages du foncier entre passage de lignes HT et urbanisation.

Comment le réseau d'électricité répond-il au besoin du Grand Paris ?

2015, le Premier ministre a décidé que RTE devra établir un réseau cible francilien prenant en compte les évolutions des territoires et également planifier et prioriser les travaux de modernisation ou remplacement partiel des lignes stratégiques existantes. Les lignes électriques en zone urbaine dense sont celles qui font l'objet de pressions foncières fortes.

Quels travaux sont déjà programmés ?

Renforcer la capacité d'alimentation. Dans le Nord-Ouest de la région, le réseau actuel est saturé. Des travaux sont en cours pour renforcer la capacité d'alimentation entre les postes de Plessis-Gasson et de Villejuif. Des projets sont en cours de mise en œuvre pour développer des énergies renouvelables comme la Champsagrie-Ardenne (première région productrice d'électricité éolienne), ou la Normandie (premier parc éolien en mer de France).

Un cas concret :

Incendie à proximité de lignes HT (Gagny, 93)

LE CONTEXTE ÉLECTRIQUE	L'INCIDENT DE MARS 2012	LES CONSÉQUENCES
4 lignes à 225 kV Nanterre - Villejuif. 2 millions de foyers, de nombreux commerces et entreprises alimentés. - Une urbanisation dense à proximité des ouvrages.	- Incendie d'un entrepôt proche des lignes. - Une ligne coupée et une ligne fragilisée.	EN PÉRIODE CLÉMENTÉ Le maillage du réseau a permis de répartir les charges électriques sur d'autres lignes : - Le réseau est resté fragilisé pendant 3 semaines. EN PÉRIODE DE FROID Toutes les lignes sont nécessaires pour faire face à l'augmentation des charges électriques : - Entre 400 000 et 700 000 personnes risquent de ne plus être alimentées en électricité en cas de défaut sur une autre ligne.

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX
LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES
Ouvrages du réseau d'alimentation générale**

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

- „Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- „Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- „Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

De manière générale, il est recommandé :

- De conserver le libre accès à nos installations,
- De ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

Concernant tous travaux :

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

Concernant les indications de croisement :

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

Croisement avec nos fourreaux :

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

Croisement avec nos caniveaux :

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

- Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.
- Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.
- Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.
- Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

Concernant les plantations :

- Ne pas implanter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,
- En cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,
- Lors de la pose de jardinières, bacs à fleurs, etc ..., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

Particularité C.P.C.U.

• Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

• Dans tous les cas :

- Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,

- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,
- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,
- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci,

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

Les constructions :

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
 - 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
 - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.

Les terrains de sport :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.
 - **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

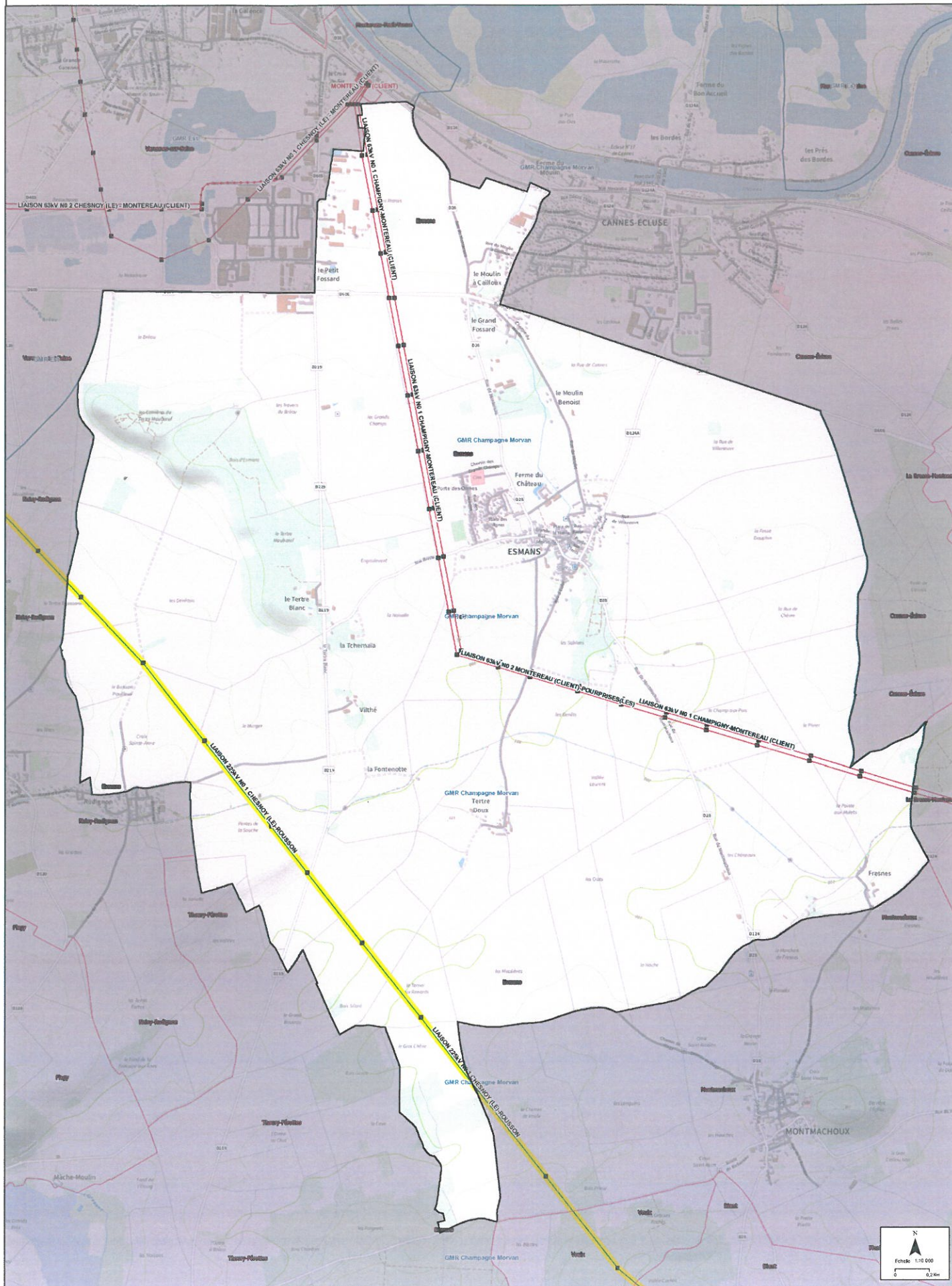
Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

Cette liste n'est pas exhaustive (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application

CC	400kV	225kV	150kV	90kV	63kV	20kV	10kV	0,38kV	0,23kV	0,15kV
Site existant :	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique
Site à créer :	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique
Site à décaler :	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique
Site à supprimer :	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique
Site à réviser :	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique
Site à réviser :	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique
Site à réviser :	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique
Site à réviser :	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique
Site à réviser :	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique
Site à réviser :	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique	Poste électrique

Le code couleur indique la tension nominale d'exploitation de l'ouvrage.



21 SEP. 2019

MAIRIE D'ESMANS

Equipe Travaux Tiers, Urbanisme et Etudes de Dangers
Direction des Opérations - Pôle Exploitation Val de Seine
2 rue Pierre Timbaud
92238 GENNEVILLIERS Cedex
Téléphone +33(0)1 40 85 20 77
Télécopie +33(0)1 40 85 27 27
www.grtgaz.com

Mairie d'Esmans
Service urbanisme
16 Grande Rue
77940 Esmans

Affaire suivie par :

VOS RÉF. -
NOS RÉF. U2019-000663
INTERLOCUTEUR Responsable équipe Travaux Tiers et Études de danger, Xavier BIOTTEAU
Tél. : 01 40 85 27 21
OBJET PLU de la commune d'ESMANS

Gennevilliers, le 16 Septembre 2019

Madame, Monsieur,

En réponse à votre sollicitation reçue par nos service en date du 16/09/2019 relative à l'élaboration du projet cité ci-dessus, nous vous informons que la commune d'ESMANS est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme. En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

En ce qui concerne les SUP « maîtrise de l'urbanisation », prenant en compte la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz naturel, et à défaut d'avoir été notifiées par la préfecture de département par voie d'arrêté, nous vous invitons à contacter le DDT de Seine et Marne détentrice de ces données qui a obligation de porter à connaissance des communes ou de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Nous vous rappelons que nos canalisations sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

En conséquence, nous demandons que le PLU précise de consulter **GRTgaz – Direction Des Opérations – Département Maintenance Données Techniques & Travaux Tiers – 2, rue Pierre Timbaud – 92238 GENNEVILLIERS CEDEX** dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation
- Une fiche d'information sur le porter à connaissance dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement
- Une fiche réflexe « que faire en cas d'accident »
- Un plan de situation au 1/25000^{ème} des ouvrages situés sur la commune concernée.

Enfin, nous souhaitons que soient autorisées dans le règlement d'urbanisme du PLU, les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Nous restons à votre disposition pour le cas où vous souhaiteriez obtenir des renseignements complémentaires.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Xavier BIOTTEAU

*Responsable de l'Équipe Travaux Tiers, Urbanisme
et Études de danger*



P.J. : Une carte schématique au 1/25000^{ème}
Un tableau des distances d'effets
Fiche d'information sur les servitudes
Fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement
Fiche d'information sur les servitudes
Fiche réflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTGAZ

N.B. : Cette réponse ne concerne que les canalisations de transport de gaz naturel haute-pression exploitées par GRTgaz, à l'exclusion des conduites de distribution de GrDF ou celles d'autres concessionnaires.

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone SUP n°1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

Zone SUP n°2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Zone SUP n°3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite pas voir augmenter la densité de population dans les SUP de ses ouvrages, et préconise de s'éloigner autant que possible des ouvrages de transport de gaz.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI- ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.**

Réflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTgaz

En cas d'accident sur une canalisation, voici les effets possibles :

- Projections de terre, pierres et autres éléments présents dans le sol,
- Bruit intense,
- Déflagration (onde de surpression avec dégâts significatifs associés de type bris de vitre),
- En cas d'inflammation, intense chaleur émise par le rayonnement de la flamme.

En cas d'accident sur une canalisation de transport de gaz haute pression, nous vous rappelons les règles de conduite à tenir,

sans fuite apparente :

- Même si seul le revêtement semble touché, ne remblayez pas. La canalisation est fragilisée et peut se détériorer rapidement en fonction des conditions d'exploitation.
- Prévenez GRTgaz , au numéro du Centre de Surveillance Régional.

N°Vert 0 800 00 11 12
NUMÉRO D'ALERTE

- Attendez l'arrivée des techniciens de GRTgaz qui se déplaceront pour expertiser les dégâts et prendre les premières mesures.

avec une fuite apparente :

- Ne tentez pas de stopper la fuite
- En cas d'inflammation, ne tentez pas d'éteindre la flamme
- Interrompez les travaux, coupez les moteurs des engins et interdisez toute flamme, étincelle ou point chaud aux alentours de la fuite,
- Eloignez toute personne du lieu de la fuite,
- Téléphonez immédiatement aux pompiers, gendarmerie, police,
- Puis téléphonez au n° d'urgence vert précisé sur votre compte rendu de chantier, 24h/24 et 7 jours/7, ou au numéro du Centre de Surveillance Régional
- Attendez à distance la venue des secours et des techniciens de GRTgaz.

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 20 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle de nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique... Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

Tableau de synthèse des distances SUP

Distances SUP1 (en mètre) canalisation enterrée vent 5m/s																										
PMS (bar)																										
DN	4	6	10	11	16	20	25	30	35	40	45	50	55	60	67,7	75	80	85	94	96	100	110	120	150	229	DN
80	5		6		6	7	10	10	10	10	15	15	15	15	15	20	20	20	20	20	25					80
100	5		7		9	10	10	15	15	15	15	20	20	20	25	25	25	25	30	30	30	35				100
125	7		10		15	15	15	20	20	25	25	30	30	30	30	35	40	40	45		45	50		60		125
150	8		15		20	20	25	25	30	30	35	35	40	40	45	50	50	55	55		60	65	65	80		150
200	8		15		20	20	25	30	35	35	40	40	45	50	55	60	60	70	70		70	75		90		200
250	15		20		30	35	40	45	50	50	55	60	65	70	75	80	85	90			95	100		120		250
300	20		30		40	45	50	60	65	70	75	80	85	90	95	105	110	120	120		125	130	135	155		300
350	25					55	65	75	80	85	95	100	105	110	120	130	130	135	145		150	160		190		350
400	30					70	80	90	95	105	115	120	125	135	145	155	160	165	175		180	190		230		400
450	35	45	55				95	105	115	125	135	140	150	155	165	180	185	190	205		210	225				450
500	45						110	120	130	145	155	165	170	180	195	205	210	220	235		245	255	270			500
550	50						125	140	150	160	175	185	195	205	220	235	240	250	265		275	290				550
600	55				110		140		165	180	195	205	215	230	245	260	270	280	295		305	325				600
650	65									205	215	230	240	255	270	290	300	310	330		340					650
700	70						175			225	240	255	265	280	300	320	330	340	365		375					700
750	80									245	260	275	290	305	330	350	360	375	395		410					750
800	90									265	285	300	315	335	355	380	390	405	430		445					800
900	105									310	330	350	370	390	415	440	455	470	500	510	520	545		650		900
1000	120		185	195						355	380	400	425	445	475	505	520	540	570		590	625		745		1000
1050										375	400	425	450	470	505	535	555	575	610		630					1050
1100										400	425	450	475	500	535	565	590	610	645		670	705		840		1100
1200										445	475	505	535	560	600	635	655	680	720	730	745					1200

Distance SUP2 et SUP3 - canalisation enterrée = 5m quelque soit la pression, le DN et la vitesse du vent

FICHE D'AIDE A L'INTEGRATION DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL DANS LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU(i)

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU(i).

Rapport de Présentation

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les parties faisant référence aux risques technologiques (risque lié au transport de matières dangereuses) avec le rappel des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment les SUP d'implantation et de passage et les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

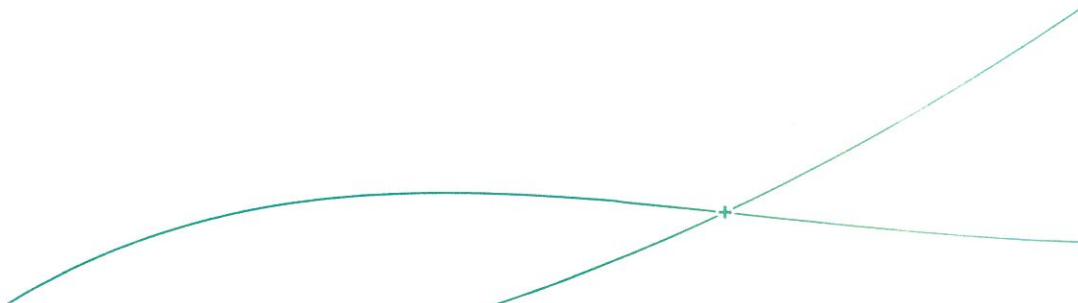
Orientations d'Aménagement et de Programmation et Emplacements Réservés

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Dans l'hypothèse d'OAP et/ou d'emplacement réservé impactés par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les SUP associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.



Règlement

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017)
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

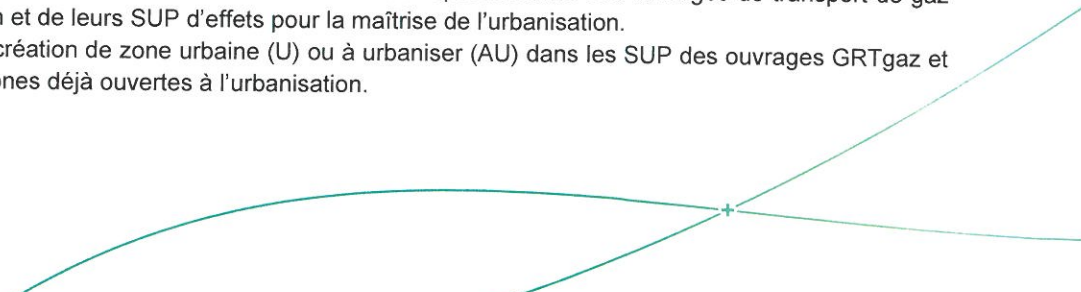
Document graphique du règlement – plan de zonage

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence des ouvrages de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Changement de destination des zones

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.



Espaces Boisés Classés

La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).

Liste des Servitudes d'Utilité Publique

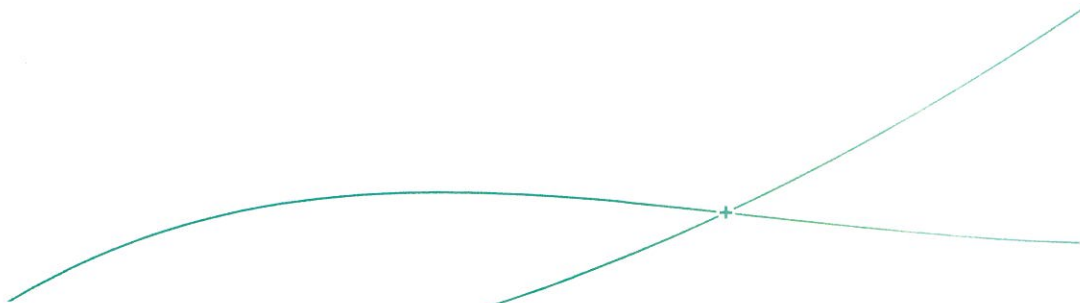
Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Le détail des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte du ou des arrêtés préfectoraux instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz – Direction Des Opérations

Département Maintenance Données Techniques & Travaux Tiers
2, rue Pierre Timbaud
92238 GENNEVILLIERS CEDEX

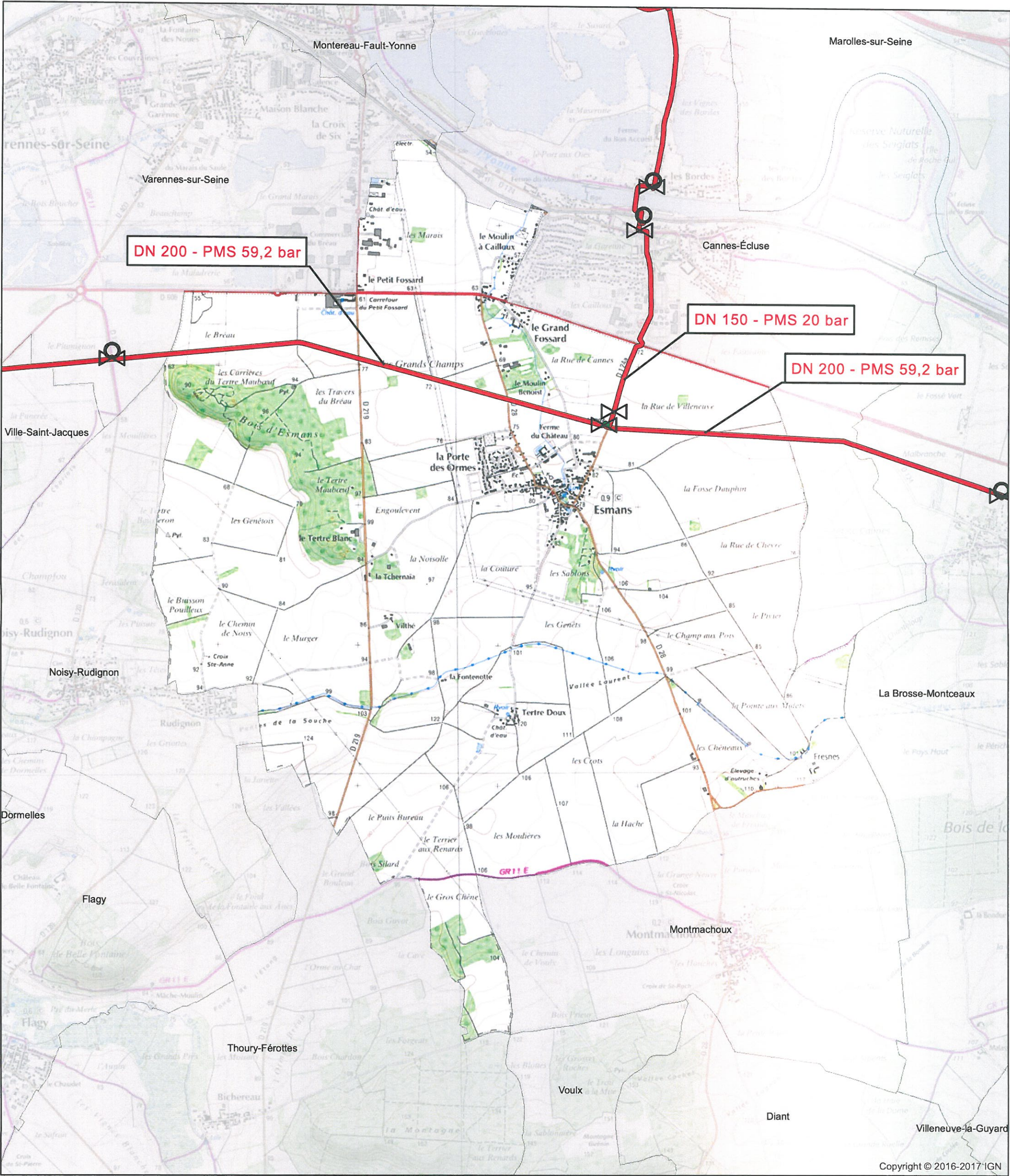


PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : ESMANS

Code INSEE : 77172

Date d'édition : 09/09/2019



Copyright © 2016-2017 IGN

Fond de plan - SCAN25 © IGN



	Canalisation de gaz haute pression en service		Poste de coupure ou de sectionnement
	Canalisation de gaz haute pression projetées		Poste de livraison client ou de distribution publique
			Poste de prédétente

GRTgaz
Direction des Opérations
Pôle Exploitation Val de Seine
Département Est
14 rue Pelloutier
Croissy Beaubourg
77435 MARNE LA VALLEE Cedex2

PLU Esmans

Avis du SMEP Seine et Loing

Le SMEP Seine et Loing donne un **avis favorable** au PLU de Esmans.

Ceci étant, il tient à donner quelques informations supplémentaires concernant un point en particulier, la **zone du Fossard-Est**.

La commune prévoit d'étendre la surface sur cette zone de 45 ha. Il s'agit d'un espace soumis sujet à des pastilles d'urbanisation préférentielles et ne suscite donc aucune contestation de notre part à l'heure actuelle. L'intention d'aménager cette zone est bien inscrite dans le SCoT

Toutefois, le SCoT a été arrêté par le Comité Syndical le 3 juillet 2019, comme vous le savez. Depuis, nous avons engagé la saisine des PPA au cours du mois de juillet 2019. Nous avons reçu l'ensemble des remarques des PPA et un certain nombre d'entre elles portent sur les 45 ha prévus en extension sur cette zone. En effet, de nombreux acteurs s'interrogent sur l'opportunité d'un projet d'une telle envergure.

Les remarques qui nous ont été faites sont les suivantes :

- 40 ha semblent excessifs aux yeux des PPA dans la mesure où cela implique 40 ha de terres agricoles en moins
- Le projet d'extension du Fossard-Est est incohérent et ne s'inscrit pas dans un projet de territoire aux yeux des PPA, dans la mesure où il entre en contradiction avec le programme « Action Cœur de Ville » dont la ville de Montereau-Fault-Yonne bénéficie

Compte-tenu de l'importance de cette zone aux yeux des PPA ayant rendu un avis sur notre SCoT, nous pourrions être amenés, prochainement, à discuter de l'opportunité de cette zone et de sa cohérence avec notre SCoT qui se doit d'être vertueux en termes de consommation d'espace et qui doit proposer un projet de territoire équilibré.