

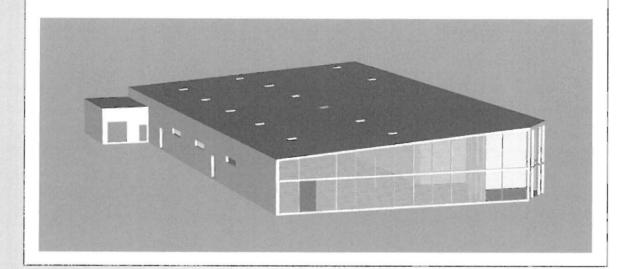
ETUDE DE FAISABILITÉ DES APPROVISIONNEMENTS EN ÉNERGIE

Magasin LIDL ESMANS (77) Version 01 du 26 Août 2019





SNC LIDL 35 rue Charles PEGUY 67 039 STRASBOURG



Version 01 du 26 Août 2019

Table des matières

Définition de la mission
Réglementation
Solution de base et variantes
Solution 01 : Chauffage et Rafraichissement assurés par une Pompe à chaleur et Rooftop: Énergie
électrique6
Solution 02 : Le Chauffage et le Rafraichissement assurés par une Pompe à chaleur et Rooftop
production d'électricité par des panneaux photovoltaïques : Énergie électrique
Solution 03 : Le Chauffage et l'ECS seront réalisés par une chaudière gaz et le Rafraichissement sera assuré
par une Pompe à chaleur : Énergie électrique + gaz
Comparatif des solutions

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du

2 5 MARS 2020

Lain, BERNARD



Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie – Magasin LIDL **ESMANS** Version **01** du **26 Août 2019**

Définition de la mission

Le présent document a pour objet de réaliser conformément à l'arrêté du 30 octobre 2013, une Étude de Faisabilité des approvisionnements en énergie dans le cadre de la création d'un magasin LIDL à ESMANS (77940), Le Petit Fossard.

Réglementation

Arrêté du 30 octobre 2013

Arrêté du 30 octobre 2013 modifiant l'arrêté du 18 décembre 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs et parties nouvelles de bâtiments et pour les rénovations de certains bâtiments existants en France métropolitaine.

L'arrêté du 18 décembre 2007 susvisé est ainsi modifié :

- 1°) Au deuxième alinéa de l'article 1er, les mots : « ou parties nouvelles de bâtiment ou toute opération de construction de bâtiments » sont supprimés et les mots : « supérieure à 1 000 mètres carrés » sont remplacés par les mots : « supérieure ou égale à 50 mètres carrés » ;
- 2°) L'article 2 est complété par un III ainsi rédigé :
- « III. Dans le cas d'un bâtiment neuf dont la surface de plancher est inférieure à 1 000 mètres carrés, le maître d'ouvrage réalise l'étude de faisabilité comparant le système pressenti défini au I à au moins quatre variantes, dont au moins trois parmi celles figurant aux quatrième à douzième alinéas du même I. »
- Art. 2. Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux bâtiments nouveaux faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du premier jour du deuxième mois suivant celui de sa publication au Journal officiel de la République française.
- Art. 3. Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général de l'énergie et du climat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Arrêté du 18 décembre 2007

Art. 1er. – I. – Les dispositions du présent arrêté sont prises pour l'application :

Outre les exclusions prévues respectivement par l'article R. 111-22 du code de la construction et de l'habitation pour les bâtiments neufs et par l'article R. 131-25 du code de la construction et de l'habitation pour les bâtiments existants, les dispositions du présent arrêté ne s'appliquent pas :

- ∀ dans les départements d'outre-mer;
- \mathcal{S}_- aux bâtiments et parties de bâtiment dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12°C \cdot

- aux bâtiments d'élevage ainsi qu'aux bâtiments ou parties de bâtiments qui, en raison de contraintes liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air et nécessitant de ce fait des règles particulières.
- II. Au sens du présent arrêté, on entend par consommation d'énergie du bâtiment, la consommation conventionnelle du bâtiment liée au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires, déduction faite de la production d'électricité à demeure.
- III. Les émissions de gaz à effet de serre considérées ne prennent pas en compte les émissions de fluides frigorigènes.
- Art. 2. I. Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, ou, si les travaux de rénovation ne donnent pas lieu a permis de construire, préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs à ces travaux, le maître d'ouvrage :
- ∀ − choisit un système parmi ceux définis ci-après ou un autre système d'approvisionnement en énergie. Le projet de bâtiment équipé du système choisi est appelé système pressenti au sens du présent arrêté.
- 🎖 Les projets de bâtiments équipés des autres systèmes définis ci-après sont alors appelés variantes ;
- ∀ Réalise une étude de faisabilité technique et économique comparant le système pressenti au moins aux variantes suivantes, éventuellement combinées :
 - Les systèmes solaires thermiques ;
 - Les systèmes solaires photovoltaïques ;
 - Les systèmes de chauffage au bois ou à biomasse;
 - o Les systèmes éoliens ;
 - o Le raccordement à un réseau de chauffage ou de refroidissement collectif à plusieurs bâtiments ou urbain ;
 - Les pompes à chaleur géothermiques ;
 - o Les autres types de pompes à chaleur ;
 - Les chaudières à condensation;
 - o Les systèmes de production combinée de chaleur et d'électricité.

Solution de base et variantes

Pour cette opération la solution de base sera un système de Pompe A Chaleur (PAC) en aérothermie à ENERGIE ELECTRIQUE.

- La production de chauffage ainsi que le rafraichissement seront assurées par Pompe à Chaleur pour les locaux sociaux et la réserve / quai et par Rooftop pour la surface de vente
- L'eau chaude sanitaire sera assurée par chauffe-eau électrique.

Coût d'investissement initial :

299 400€ HT



Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie – Magasin LIDL ESMANS Version 01 du 26 Août 2019



Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie – Magasin LIDL ESMANS Version 01 du 26 Août 2019

4

Les variantes sont les suivantes :

Solution 02 - Pompe à chaleur + panneaux photovoltaïques : ENERGIE ELECTRIQUE

- La production de chauffage ainsi que le rafraichissement seront assurés par Pompe à Chaleur pour les locaux sociaux et la réserve / quai et par Rooftop pour la surface de vente
- L'eau chaude sanitaire sera assurée par chauffe-eau électrique.
- Il sera prévu la mise en place de 930 m² de panneaux photovoltaïques

Coût d'investissement initial:

764 400€ HT

Solution 03 - Chaudière gaz à condensation + Pompe à chaleur : ENERGIE GAZ ET ELECTRICITE

- La production de chauffage et l'ECS seront assurées par une chaudière à gaz
- Le rafraichissement sera réalisé par une pompe à chaleur à froid seul

Coût d'investissement initial :

369 400€ HT

Autres systèmes non étudiés :

_	Système SOLAIRE THERMIQUE	SOLUTION NON APPLICABLE
-	Système RESEAU DE CHALEUR	SOLUTION NON APPLICABLE
-	Système ENERGIE BOIS	SOLUTION NON APPLICABLE
-	Système EOLIEN	SOLUTION NON APPLICABLE
-	Système COGENARATION	SOLUTION NON APPLICABLE

NOTA IMPORTANT:

Les consommations indiquées dans ce document sont calculées de manière CONVENTIONNELLE à partir du moteur THBCE RT 2012 développé par le CSTB.

Des écarts peuvent être constatés par rapport aux futures consommations réelles du bâtiment en raison notamment:

- Des écarts entre les données climatiques réelles et les données standards du site sélectionné ;
- De la prise en compte d'un scénario conventionnel d'occupation ;
- D'une température de chauffage et de refroidissement conventionnelle ;
- De besoins forfaitaires d'eau chaude sanitaire ;

De plus, d'autres modifications entre ce document et le projet final peuvent impacter sur la valeur des

Les économies éventuelles ainsi que les temps de retour sont déterminés sur la base des tarifs des énergies en vigueur à la date de réalisation de ce document.

Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie - Magasin LIDL ESMANS Version 01 du 26 Août 2019

Solution 01: Chauffage et Rafraichissement assurés par une Pompe à chaleur et Rooftop: Énergie électrique

		Consom	mation	nnuelle d	énergie pr	maire par po	Consommation annuelle d'énergie primaire par poste (kWh ep/m² SHONRT)	SHONRT)			
Chauffage	Froid	ECS	Eclairage	Aux ventil	Eclairage Aux ventil Aux hydrau	Prod. Photovoltaique	Prod Cogénération	Total/m²	Total (MWh ep)		
41.1	51.1	1.4	121.4	46	0	0	0	261	575.4		
		S	nsommat	ion annue	elle d'énerg	ie primaire (k	Consommation annuelle d'énergie primaire (kWh ep/m² SHONRT)	NRT)			
Gaz	Fioul	Charbon	Bois	Electricité	Réseaux	Prod.	Prod Cogénération	Total/m²	Total (MWh ep)		
0	0	0	0	261.1	0	0	0	261	575.4		
			Emiss	sion de ga	z à effet de	serre (kg CO2	Emission de gaz à effet de serre (kg CO2/m2 SHONRT)				
Gaz	Fioul	Charbon	Bois	Electricité	Réseaux	Prod.	Prod Cogénération	Total/m²	Total (t of CO2)		
0	0	0	0	6.3	0	0	0	63	13.8		
				Coût	t de fonctio	Coût de fonctionnement annuel	len				
	Gaz PCS	Fioul	Charbon	Bois	Electricité	Réseaux	Prod. Photovoltaïque	Prod Cogénération	Entretien Total (6)	Total (€)	Tot (€/m
Conso kWh ef	0 kwh	0 kWh	0 kWh	0 kWh	223 085 kWh	0 kwh	0 kWh	0 kWh			
Abonnement	0				8000	0	0	0		8000	3.6
Coût kWh	0	0	0	0	960'0	0	0	0			
Manufacture Const	C	c	c	c	2 240 00	c	c	•	2000	47.70	

Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie – Magasin LIDL ESMANS Version 01 du 26 Août 2019

Solution 02 : Le Chauffage et le Rafraichissement assurés par une Pompe à chaleur et Rooftop + production d'électricité par des panneaux photovoltaïques : Énergie électrique

		Consom	ımation a	nnuelle d	'énergie pri	maire par pos	Consommation annuelle d'énergie primaire par poste (kWh ep/m² SHONRT)	² SHONRT)			
Chauffage	Froid	ECS	Eclairage	Aux ventil	Eclairage Aux ventil Aux hydrau	Prod. Photovoltaïque	Prod Cogénération	Total/m²	Total (MWh ep)		
41.1	51.1	1.4	121.4	46	0	-92.3	0	168.7	371.88		
		Ö	nsommat	ion annue	elle d'énergi	ie primaire(kV	Consommation annuelle d'énergie primaire(kWh ep/m² SHONRT)	NRT)			
Gaz	Fioul	Charbon	Bois	Electricité	Réseaux	Prod. Photovoltaique	Prod Cogénération	Total/m²	Total (MWh ep)		
0	0	0	0	261	0	-923	0	168.8	372.10		
			Emiss	ion de ga:	z à effet de s	Emission de gaz à effet de serre (kg CO2/m2 SHONRT)	m2 SHONRT)				
Gaz	Fioul	Charbon	Bois	Electricité	Réseaux	Prod. Photovoltaïque	Prod Cogénération	Total/m²	Total (t of CO2)		
0	0	0	0	6.3		-1.43	0	4.9	10.69		
				Coût	de fonction	Coût de fonctionnement annuel	lel				
	Gaz PCS	Fioul	Charbon	Bois	Electricité	Réseaux	Prod. Photovoltaïque	Prod Cogenération	Entretien Total (€)	Total (€)	Total (€/m²)
Conso kWh ef	0 kWh	0 kWh	0 kWh	0 kWh	223 085 kWh	0 kWh	-78 863 kWh	0 kWh			
Abonnement	0				8000	0	0	0		3000	3.63
Coût kWh	0	0	0	0	960'0	0	0.058	0			
Montant final	0	0	0	0	29 416 €	0	-4 574 €	0	8000	32 842	1490



Solution 03 : Le Chauffage et l'ECS seront réalisés par une chaudière gaz et le Rafraichissement sera assuré par une Pompe à chaleur : Énergie électrique + gaz

		Consom	mation a	nnuelle d	l'énergie pr	imaire par pos	Consommation annuelle d'énergie primaire par poste (kWh ep/m² SHONRT)	² SHONRT)			
Chauffage	Froid	ECS	Eclairage	Aux ventil	Eclairage Aux ventil Aux hydrau	Prod. Photovoltaïque	Prod Cogénération	Total/m²	Total (MWh ep)		
33.9	47.8	1.4	121.4	46.8	-	0	0	2523	556.17		
		Sol	Isommat	ion annu	elle d'énerg	ie primaire(kV	Consommation annuelle d'énergie primaire(kWh ep/m² SHONRT)	NRT)			
Gaz	Fioul	Charbon	Bois	Electricité	Réseaux	Prod. Photovoltaïque	Prod Cogénération	Total/m²	Total (MWh ep)		
33.7	0	0	0	218.6	0	0	0	252.4	556.39		
			Emiss	on de ga	z à effet de	Emission de gaz à effet de serre (kg CO2/m2 SHONRT)	(m2 SHONRT)				
Gaz	Fioul	Charbon	Bois	Electricité	Réseaux	Prod. Photovoltaïque	Prod Cogénération	Total/m²	Total (t of CO2)		
7.89	0	0	0	3.40	0	0	0	11.29	24.88		
				Coût	t de fonctio	Coût de fonctionnement annuel	lei l				
	Gaz PCS	Fioul	Charbon	Bois	Electricité	Réseaux	Prod. Photovoltaïque	Prod Cogénération	Entretien Total (€)	Total (€)	Total (€/m²)
Conso kWh ef	82 460 KWh	0 kWh	0 kWh	0 kWh	186 933 kWh	0 kWh	0 kwh	0 kWh			
Abonnement	190				8000	0	0	0		8190	3.72
Coût kWh	0.039	0	0	0	960'0	0	0	0			
Montant final	3 406 €	0	0	0	25 946 €	0	C	C	6500	35 852	16.26

Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie – Magasin LIDL ESMANS
Version 01 du 26 Août 2019

Comparatif des solutions

Durée d'analyse (an) 20

Taux d'actualisation annuel 5

Première année

	Version : Pompe à chaleur Aérothermie	Version : Pompe à chaleur aërothermie + Panneaux photovoltaïques	Version : Pompe à chaleur aérothermie + chaudière gaz
Système pressenti	X		
Consommation d'énergie (kWhEP/m2SHONRT.an)		-92	-9
Consommation d'énergie (MWh/an)		-203	-19
Emission de gaz à effet de serre (kgCO2/m²SHONRT.an)		-1	5
Emission de gaz à effet de serre (t CO2)		-3	11
Coût d'investissement (€)		465 000	70 000
Coût d'exploitation - année 1 (€)		-1 574	1 435
Temps de retour brut (année)		Non rentable	Non rentable

Globaux

	Version ; Pompe à chaleur Aérothermie	Version : Pompe à chaleur aérothermie + Panneaux photovoltarques	Version : Pompe à chaleur aérothermie + chaudière gaz
Système pressenti	x		
Consommation d'énergie (MWh EP)	11 511	7 442	11 128
Emission de gaz à effet de serre (t CO2)	277	214	498
Aide financière (€)			-
Fonds propres (€)	-		-
Taux d'intérêt nominal fonds propres (%)	-		-
Emprunt	-		9.0
Taux d'intérêt emprunt (%)	-		
Coût global actualisé (€)	+ · · ·	445 384	87 887
Coût global actualisé annualisé (€/an)		22 269	4 394
Taux de rentabilité interne (%)	2	-100	-100

RVI

Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie – Magasin LIDL **ESMANS** Version **01** du **26 Août 2019**

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité

(uniquement dans le cas d'une opération dont la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE www.ecologique-solidaire.gouv.fr MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES www.cohesion-territoires.gouv.fr Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité

Je soussigné : SNC LIDL

représentant de la société SNC LIDL

situé à :

Adresse	35 rue Charle	s PEGUY		
Code postal	67039	Localité	STRASBOURG	

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

LIDLE ESMANS

Située à :

Adresse	LE PETIT FOS	SSARD		
Code postal	77940	Localité	ESMANS	

Référence(s) cadastrale(s): Section YC - Parcelles 102p, 103p, 105p, 138p, 137p, 43, 85p, 108p, 110

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) :-

Adresse	-			
Code postal	-	Localité	_	

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- <u>Disposition 1</u>: L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m²)
- <u>Disposition 2</u>: L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.

(*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

2/4

23232276ba296e6a4331630394f5cd35 - V3.93

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité LIDL ESMANS

DISPOSITION 1: ETUDE DE FAISABILITE POUR LES BATIMENTS DE PLUS DE 1000 M2

Après lecture des conclusions de l'étude de faisabilité, le maître d'ouvrage a réalisé les choix d'approvisionnement en énergie suivant :

(Écrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

Suite à l'Étude d'Approvisionnement en Énergie, le choix du maître d'Ouvrage s'est porté sur l'électricité. Les matériels en charge du chauffage et du refroidissement sont une pompe à chaleur pour les locaux sociaux, la réserve et la boulangerie et un Rooftop pour la surface de vente.

En particulier, pour le système pressenti après réalisation de l'étude de faisabilité, on précise les éléments suivants, issus de l'étude de faisabilité et conformément à l'article 3 de l'arrêté du 18 décembre 2007 :

Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m² et par an :	168.90
Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros :	16842.14

DISPOSITION 2: REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m ²	2204.40
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S _{RT} en m ² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio:	140.00	Bbio _{max} :	178.00
Bbio ≤ Bbio _{max} :			OUI

3/4

23232276ba296e6a4331630394f5cd35 - V3.93

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	OUI
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser)	NON

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le:

26/08/2019

Signature:

Ministère de la Transition écologique et solidaire Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique

Secrétariat général Tour Pascal A 92055 Paris-La-Défense Cedex Tél.: 01 40 81 10 25

www.cohesion-territoires.gouv.fr - www.ecologique-solidaire.gouv.fr

4/4

23232276ba296e6a4331630394f5cd35 - V3.93



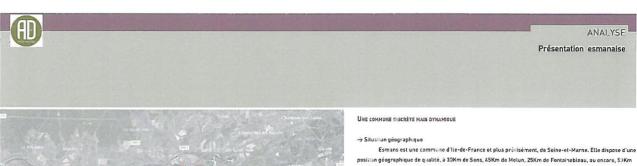
Source : Atlas du Paysage de Seine et Marne

CREATION D'UN MAGASIN LIDL Volet Paysager Anii 19













Vues anciennes de la commune

de Montargis. De plus, elle reste proche de métropoles convine à 55Km de Troyes, 130Km d'Orléans au encore, 100Km de Paris.

La commune dispose d'un accès quasi-direct à l'A5 permettant de rejoindre Evry et Traves : l'autoroute passant au nord de la commune. De plus, plus eurs départementales se trouvent également dans te secteur, comme la C411 qui rejoint Nogent-sur- Seine, la D403 la reliant à Nemours, on encore la D606 qui traverse le territoire con munal et permet d'atter vers Fenta nebleau et Sens. D'autres départementales intracommunales sont également présentes, comme la D124A ou la D219

En term es de transports en commun, Esmans est descervie par deux lignes du réneau SiYonne ttant de regindre la gare de Montereau-Fault-Yonne, mais également la Brosse-Montceaux, Misy-sur-Yonne ou encore Barbey

La commune dispose d'équipements notamisment sportifs, comme le terrair de jeux et le stade municipal, qui permettent le déve imperment de nombreuses associations, comme le Football club du Brimmont qui existe depuis 1989, l'association des Marcheurs du Bresmont qui date de 2010 ou encore, la société de Chasse de la commune, qui fut créée en 1908. De plus, l'éducation participe egalement à la vie communale, avec une école publique, maternelle et élémentaire.

En termes d'économie, la commune a trujeurs été principa ement un territoire agricole. On trouve ussi bien des céréales comme le blé, mais également des légumes, comme la betterave, la bette ou le main, ou encore, le tournesol, le miscanthus ou le soia.

La commune d'apose de nombreux espaces maturels qui font sa renommée. On peut tout d'abord citer la Source du Ru qui se situe au cœur du village et alimente en eau pillable le secteur. On peut également citer le boil d'Esmans qui a la particular lé de contenir plusieurs carrières de calcaire. On trouve ensuite un milieu numide de quatré, avec la Mare de Tertre-Doux.

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du



Le setteur a été activement occupé depuis l'époque gallo-romaine. En ellet, un aqueduc souterrain a été découvert, et plusieurs traces d'habitations ont également fait l'objet de fouilles, aux llème et flième siècles. Une église verra le jour au VIIème siècle, et sera suiri par la construction d'un château, servant de printuré et d'habitat en seigne, male au Villème siècle. Plusieurs conflits viennent rythmer l'histoire de la commune, avec les Normands notamment, mais également, avec la rébellion des vassaux et cerfs. En 1372, la Guerre de cents Ans fait rage et les armées angleises dévastie ent la commune et ses environs et dêtre entent son châteair. Ce dernier sura reconstruit par Quillaume Brigonnel courant du XVIII ne siècle. Le pouvoir sur la commune est procipalement religieux.

Durant la révolution française, la commune sert tantôt de refuge, tantet de quartier genéral pour différen les troupes. A la fin du XIXème siècle, Esmans est une commune principalement agricole, avec plusieurs productions comme du blé, du seigle, du méter ou encore, de l'avaîne, des hetteraves et des vignes. On trouve également plusieurs animaux qui sont pracipa ement uta ses pour l'exploitation ac cole.

L'économie se diversifie peu à peu, avec la présence d'une industrie de minoterie avec trais mouins, mais également trais usines d'acter poli. Au XX ème socie, la commune est marquée par les grandes manœuvres militaires de la 10ème d'iss'on d'infanterie. De plus, les deux Guerres Mondiales n'ent finalement que peu marque la commune.

Esmans dispose d'un château sous la forme d'une forteresse massive. Avec sa forme de parallèlogramme, le château dispose de 4 tours et d'un pont jeté sur le fosse. Un trouvait également sous le château, de nombreux souterrains. On trouve encore des élàments du château feodal, comme les douves, le pent a deux arches ou encore, la poterne et les deux tours.

On trouvait ensuite un mur d'enceinte dél'unsive sur les terrains autour du château. On trouve encore au purd'hui des traces de comur, qui devient le support de plusieurs habitations, sur les quelles des meur-

prend place au cœur du bourg et au XVIème siècle, l'evêque en place y fait a outer une chapelle seignes ale.

Esmans d'apose également d'une église de caractère. EN effet, au XIIème siècle, la nouvelle église

2=

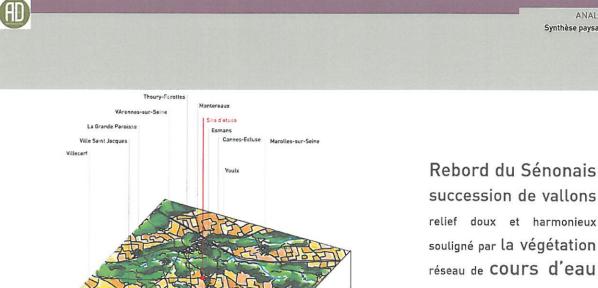




On trouve major tairement deux types de materiaux sur la commune ; la pierre naturelle et l'enduit. Les bâtiments importants et les anciennes demeures sont principalement en pierre naturelle tandis que les maisons et constructions plus récentes sont plus en enduit. Ce dernier est de couleur en général clair, dans les teintes de beijes, afin de rester en cohérence avec la pierre naturelle présente.

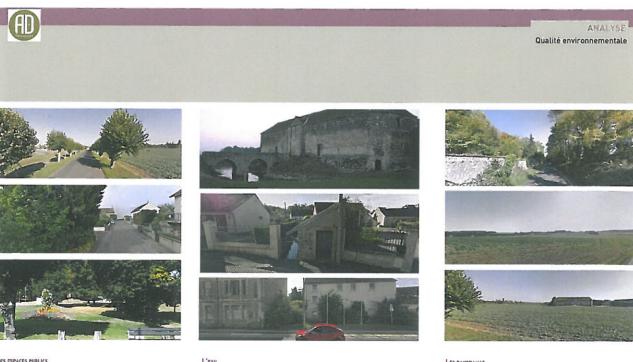


L'organisation urbaine d'Esmans ent assez classique pour le secteur. En effet, le paysage est marqué par les villages compact, ce qui est le cas ici. On me trouve que peu de zones aérées et residentielles, sauf un lotissement important au nord quest du territoire communal. Pour le reste le tissu urbair est dense et la limite entre urbain/rural est assez franche.



succession de vallons relief doux et harmonieux souligné par la végétation réseau de Cours d'eau quelques châteaux et fermes isolés dominante rurale villes et bourgs compacts

Synthèse paysagère



LES ESPACES PUBLICS

On peut observer que les espaces vert régiduels de la commune sont en géneral verdoyants, présentant des strates herbac@es. arbustives et arborées diverses. On peut aussi se rendre compte que la végétation privée participe grandement à la végétalisation de l'espace public, formant une ambiance verdoyante sur l'ensemble de la commune. Plusieurs a lignements d'arbres créent une structure végétale et un rythme au sein de la ville.

La commune est traversée par le Ru d'Esmans, petit cours d'eau qui conflue avec l'Yonne à Cannes-Eclule. Le reste de la région est fortement marquée par l'eau. A Esmans, elle se fait discrète, en ne la distingue que derrière une ripisylve épaisse, entre deux bâtisses. On la retrouve egalement dans les espaces verts de la commune ou, au riveau des fossés de l'ancien château.



Esmans présente divers points de vue desquels la campagne ronnante est visible. Ces point il de vue profonds et amples permettent une véritable respiration dans le tissu urbain. Les points de vue vers les champs ou les pâtures sont présents en périphèrie de la commune et quelques points de vue sont également apprés «s dans les espaces boisés.

ANALYSI Analyse urbanistique la CCPM, ses communes, ses infrastructures

L'ESSENTIEL

- -> Esmans se situe dans la Communauté de Communes du Pays de Montereau. qui comprend 21 communes.
- ightarrow Cettle communication de commune s'éland sur 272,93 km2 avec plus de 40 000 habitants.
- → Sa structure se etteloppe autour d'un axe nord sud : le Tertre Blanc et d'un
- → Le site d'implantation du projet LIDL se situe à l'intersection de ces deux

4

