

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 les : 17 juin 2011 28 mars 2013	révision allégée le : 1er juin 2022
révision allégée le : 14 octobre 2015	modification simplifiée le : 22 avril 2026
modification simplifiée le : 22 juin 2016	mise en compatibilité le : 9 septembre 2026



PIECE N° 223 RAPPORT DE PRÉSENTATION

(Volume 3 : MEC :
Complément Loi Barnier
Evaluation
Environnementale).

agence d'aménagement et d'urbanisme



réel entreprises, rue Nordaert 77200 BUCILLIES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :
9 septembre 2026

Envoyé en préfecture le 11/09/2026

Reçu en préfecture le 11/09/2026

Publié le

ID : 077-217701721-20260909-DC2026090901-DE

- **Situation de l'opération dans la géographie locale (Géoportail IGN 2021 - au 1 / 20.000 è).**



CHAPITRE I – JUSTIFICATIONS RELATIVES A LA LOI BARNIER	4
I – RAPPEL DES TEXTES APPLICABLES	4
1.1 – LE CODE DE L'URBANISME	4
1.2 – LA CIRCULAIRE D'APPLICATION	5
II – EXPOSE DES DONNEES DU SITE ET DES ENJEUX DE SON AMENAGEMENT	7
2.1 – LES DONNEES DU SITE	8
2.2 – LES DONNEES DU MILIEU HUMAIN	16
2.3 – LES ENJEUX DE SON AMENAGEMENT	28
III – EXPOSE DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU	31
3.1 – AU REGARD DE LA SENSIBILITE DU SITE	34
3.2 – AU REGARD DES NECESSITES DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTALLATION	35
IV – JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE RETENUE	36
4.1 – DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME	36
4.2 – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE	39
V – JUSTIFICATION DU PROJET QUALITATIF AU REGARD DE LA LOI BARNIER	41
5.1 – LES NUISANCES	42
5.2 – LA SECURITE	44
5.3 – LA QUALITE DE L'ARCHITECTURE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES	45
Définition du gabarit des bâtiments	47
ANNEXE : CIRCULAIRE D'APPLICATION DE LA LOI BARNIER	49
CHAPITRE II – JUSTIFICATIONS RELATIVES A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	57
I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	59
1.1 – LA FAUNE ET LA FLORE	60
1.2 – LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LE SCENARIO « 0 »	68
II – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	71
2.1 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS vis-à-vis des objectifs inscrits dans le PADD	71
2.2 – ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	76
2.3 – MESURES D'EVITEMENT (E), DE REDUCTION (R) ET DE COMPENSATION (C) et d'accompagnement (A)	82
III – INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR NATURA 2000 ET MESURES CORRECTRICES	85
3.1 – Actions défavorables aux espèces et mesures de gestion du DOCOB	85
3.2 – Incidences prévisibles du PLU sur la zone Natura 2000	91
IV – CRITÈRES ET MESURES DE SUIVI À PRENDRE EN COMPTE	92
RESUME NON TECHNIQUE	93
I - NATURE DU PROJET	94
II - LES ENJEUX DE L'AMENAGEMENT DU SITE	95
III - EVALUATION DES IMPACTS ET DES MESURES	98
ANNEXE 1 : liste de la flore inventoriée	104
ANNEXE 2 : notice de la carte d'analyse phyto-sociologique de la végétation	106

Localisation du site dans la géographie locale (Géoportail IGN 22 septembre 2021 au 1 / 5.000 è).



CHAPITRE I – JUSTIFICATIONS RELATIVES A LA LOI BARNIER

I – RAPPEL DES TEXTES APPLICABLES

1.1 – LE CODE DE L'URBANISME

Constructibilité interdite le long des grands axes routiers

Article L111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière [et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation](#).

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L111-7

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L111-8

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, [peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages](#).

Article L111-9

Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'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.

1.2 – LA CIRCULAIRE D'APPLICATION

- La circulaire no 96-32 du 13 mai 1996 expose les modalités d'application de l'article 52 de la loi no 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.¹

Cette circulaire est transcrite in-extenso en annexe au présent rapport. Ses principes peuvent être résumés comme suit :

La circulaire traite successivement des objectifs (introduction), du champ d'application territorial de l'article L.111-1-4 (ndlr : devenu L111-6 et suivants), des conditions de la constructibilité, de l'inconstructibilité des marges de retrait et de l'entrée en vigueur de la loi.

Au chapitre des « conditions de la constructibilité », la circulaire aborde l'élaboration d'un projet urbain et la traduction d'un projet d'aménagement dans un document d'urbanisme.

- Les principaux thèmes à traiter dans un projet urbain, la méthodologie à suivre, au regard de cette circulaire, sont les suivants :
 - il s'agit de conditionner l'urbanisation des entrées de ville à une réflexion globale sur la qualité des espaces et leur relation à l'environnement ;
 - il est recommandé d'organiser un partenariat (communes concernées, état, collectivités locales, acteurs privés, propriétaires) et d'encourager les démarches intercommunales ;
 - la démarche "projet urbain" devra procéder à un diagnostic finalisé du site ; une définition de sa vocation ; un choix des modalités de réalisation (acteurs, échéanciers ...) et de solutions opérationnelles.

Les critères de qualité sont appréciés par rapport : aux nuisances, à la sécurité, à la qualité architecturale, (identité, matériaux, couleurs et formes), à la qualité de l'urbanisme et des paysages (liaisons aux quartiers existants, mixité des fonctions, qualité des espaces publics).

1.2 1- Les critères de la qualité de l'urbanisation

La qualité que le législateur veut promouvoir s'apprécie au regard d'un certain nombre de critères qui témoignent des différents aspects que celle-ci peut prendre sans que l'énumération contenue dans la loi doive toujours être considérée comme une liste exhaustive.

La qualité s'apprécie au cas par cas, en fonction des caractéristiques des espaces concernés (intensité du trafic, configuration des lieux, paysage, plus ou moins grande proximité avec les espaces urbanisés...), et en laissant place à la définition d'un parti d'aménagement original. D'autres critères pourront donc être pris en compte et, sous réserve que ce parti puisse être dûment justifié et motivé, tous les critères retenus ne donneront pas nécessairement lieu au même niveau de prescriptions, selon la réalité à traiter.

1.2.1.1 - Les nuisances – Les dispositions proposées devront notamment répondre aux critères issus des dispositions de la loi « bruit » (no 92-1444 du 31 décembre 1992) et en particulier de son article 15. Cet article traite du classement des voies en fonction de leur trafic et de leurs émissions sonores, indique les contraintes que doit respecter l'urbanisation, et notamment les constructions, aux abords des voies bruyantes. Plus généralement, il s'agira dans tous les cas de rechercher les formes urbaines les plus efficaces pour protéger les riverains du bruit et de justifier à cet égard les dispositions proposées.

¹ Il s'agit ici d'une **citation**, celle d'un texte antérieur à la loi 13 décembre 2000, d'où l'appellation POS au lieu de PLU, et l'ancienne numérotation du code.

1.2.1.2 - La sécurité - La présence d'infrastructures routières ou autoroutières dans les tissus urbains pose des problèmes de sécurité pour le transit et des trafics locaux. Les réflexions engagées dans ces quartiers doivent être l'occasion d'étudier le profil en travers de la voie afin de mieux gérer l'interface entre trafic de transit et trafic local avec notamment l'implantation de contre-allées, et de carrefours, l'aménagement des traversées piétonnes, et d'arrêts pour les transports collectifs, le report des accès sur les voies collectrices ou sur les voies de desserte locale. De plus les accès des bâtiments et établissements situés dans les zones concernées doivent être organisés de façon à assurer la sécurité des usagers de la voie.

1.2.1.3 - La qualité architecturale - Le souci de composition urbaine, la qualité des projets architecturaux et de leur intégration dans un projet urbain d'ensemble intégrant la globalité du site, la mise en valeur de partis architecturaux de traitement de l'axe ou de la zone concernée visant à lui donner une identité devront être clairement exprimés et explicités. Par ailleurs, le traitement de l'aspect extérieur des constructions devra inciter les constructeurs à choisir des matériaux, des couleurs, des formes qui adoucissent l'impact visuel des constructions. L'impact visuel de la route devra également être pris en compte.

1.2.1.4 - La qualité de l'urbanisme et des paysages - La qualité de l'urbanisation doit s'apprécier au regard de la logique urbaine générale. Le nouveau quartier doit s'inscrire en continuité des autres quartiers existants, il doit lui-même prévoir ses connexions futures avec ces quartiers. La forme urbaine doit notamment être étudiée pour permettre d'intégrer la notion de mixité des fonctions urbaines et les potentialités d'évolution de ces quartiers.

L'organisation du front urbain le long de la voie revêtira une importance majeure en termes de paysage urbain. On devra donc veiller à ce que celui-ci soit organisé de manière satisfaisante par la position du bâti, l'ordonnancement des bâtiments et la vision d'ensemble qu'ils offriront. Ces critères s'exprimeront alors dans les articles du règlement de POS et dans les documents graphiques (création d'un alignement, par exemple).

- Vue du site depuis la RD 606, prise sous les lignes à haute tension (vers le nord-ouest ; source google street view).



Vue Google prise depuis la RD606 sous les lignes EDF.

II – EXPOSE DES DONNEES DU SITE ET DES ENJEUX DE SON AMENAGEMENT

Composition paysagère : manière dont se combinent relief, végétation spontanée, aménagements liés aux activités humaines et qui caractérisent un secteur. Elle peut être aussi due à une organisation volontaire des éléments pour composer un projet de paysage.

Enjeu patrimonial et paysager : valeur prise par une fonction ou un usage d'un territoire, d'un espace, au regard des préoccupations patrimoniales et paysagères.

Paysage : d'après la Convention Européenne sur le Paysage (Florence, 20 octobre 2000), celui-ci désigne « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et (ou) humains et de leurs interrelations. »

Cette formulation souligne l'importance des hommes, aujourd'hui (« perception ») comme dans le passé, et attire l'attention sur le rôle joué par les activités humaines et le passage du temps au même titre que les processus naturels. Elle met également en lumière l'importance capitale de l'interaction entre nature et culture dans la formation des paysages, encourageant par là-même l'intégration et la coopération entre les disciplines. La Convention reconnaît par ailleurs que les paysages ordinaires, les « paysages du quotidien », souvent caractérisés par l'impact de l'homme tout autant que par leur « beauté naturelle », ont un intérêt propre et contribuent à la riche diversité du paysage européen.

Politique du paysage désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage ;

Objectif de qualité paysagère désigne la formulation par les autorités publiques compétentes, pour un paysage donné, des aspirations des populations en ce qui concerne les caractéristiques paysagères de leur cadre de vie ;

Protection des paysages comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifiées par sa valeur patrimoniale émanant de sa configuration naturelle et/ou de l'intervention humaine ;

Gestion des paysages comprend les actions visant, dans une perspective de développement durable, à entretenir le paysage afin de guider et d'harmoniser les transformations induites par les évolutions sociales, économiques et environnementales ;

Aménagement des paysages comprend les actions présentant un caractère prospectif particulièrement affirmé visant la mise en valeur, la restauration ou la création de paysages.



Vue du site depuis la RD 606 – Crédit photo agence eu.creal

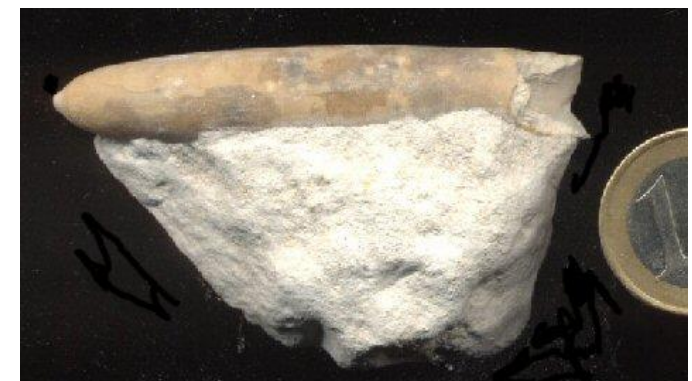
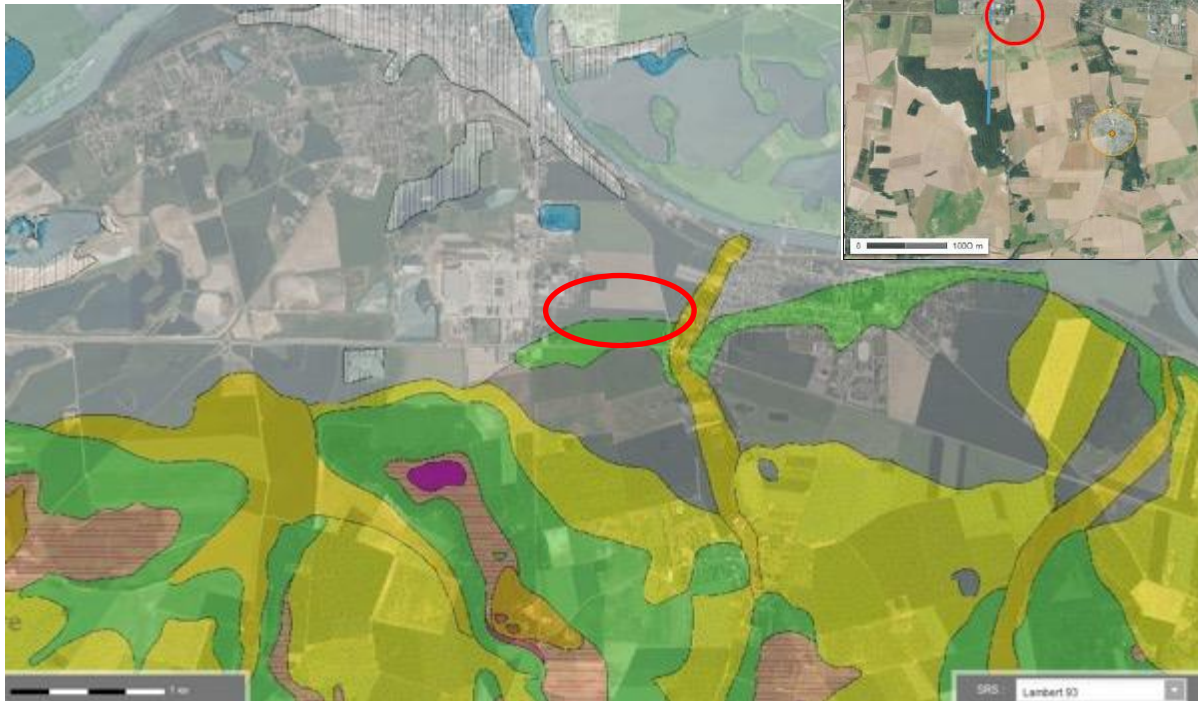
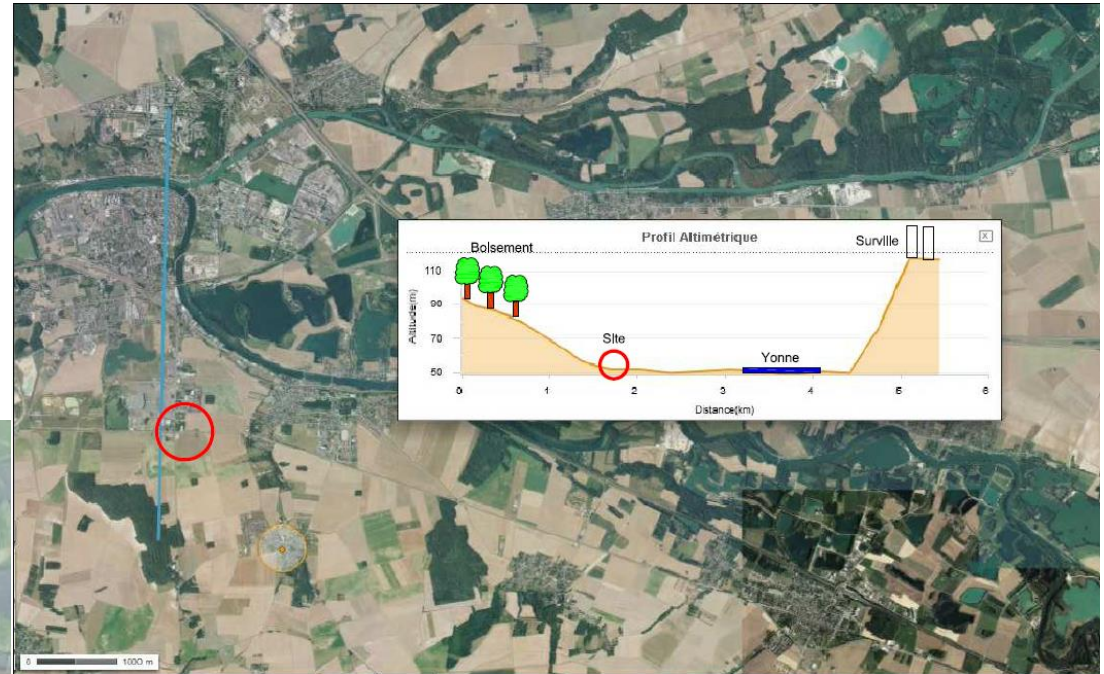
2.1 – LES DONNEES DU SITE

2.1.1 - LE SOCLE PHYSIQUE :

- Ce projet, **de l'ordre de 12,750 ha au total**, est localisé dans la vallée de l'Yonne. Les perceptions sont limitées par les lignes de crêtes qui entourent cette vallée.

Au Sud, la ligne de crête est surmontée par des boisements et au Nord, elle est le support de Surville.

Le site repose sur des alluvions récentes liées à la présence de l'Yonne. Il est à noter que l'emprise exacte du projet concerne en partie la Craie blanche à silex à Belemnitella (du campanien supérieur ; Cf des cartes géologiques).



Belemnitella sp. Ammohildo.free.fr /Echanges2.htm

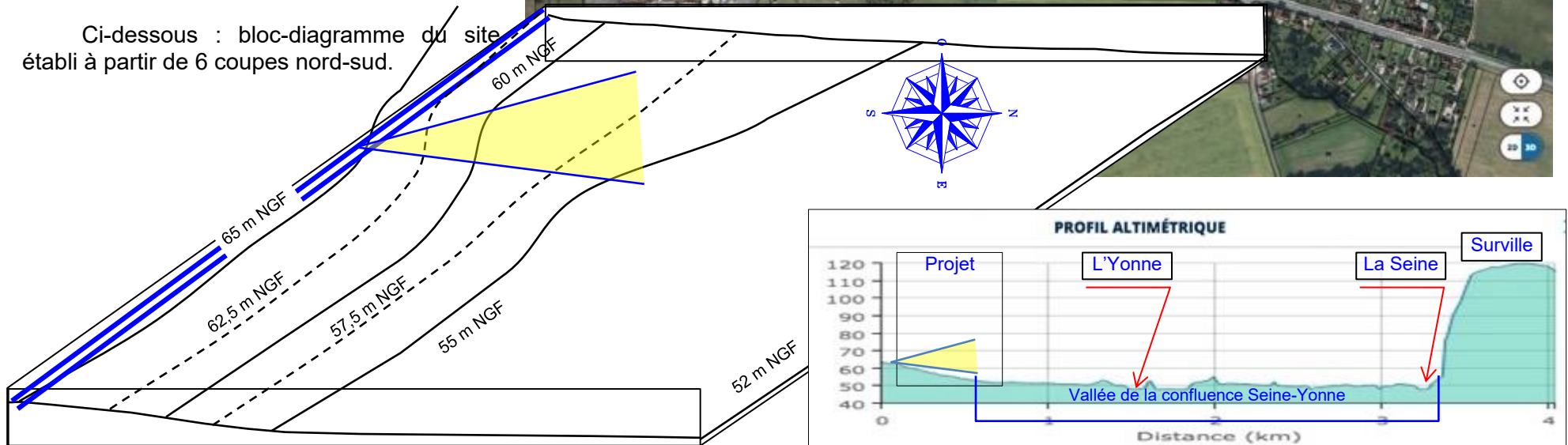
- Le site présente un relief inexistant dans sa moitié nord, et relativement accentué en partie sud, avec une pente variant de 4 à 5 %.

Cet élément topographique représente nécessairement une donnée importante, concernant l'intégration de l'opération dans le paysage : la hauteur et les lignes d'implantation des bâtiments devront en tenir compte.

Les vues depuis la RD 606 (en bleu) seront en effet les premières concernées par ces données du site naturel, dans la perspective de conserver des vues sur le Grand Paysage : celui de la vallée, avec ses espaces cultivés, et du coteau de Surville (qui matérialise le rebord du plateau de Brie et la vallée de la Seine).

Ci-contre : vue aérienne au 1/10.000 et coupe topographique nord-sud.

Ci-dessous : bloc-diagramme du site établi à partir de 6 coupes nord-sud.



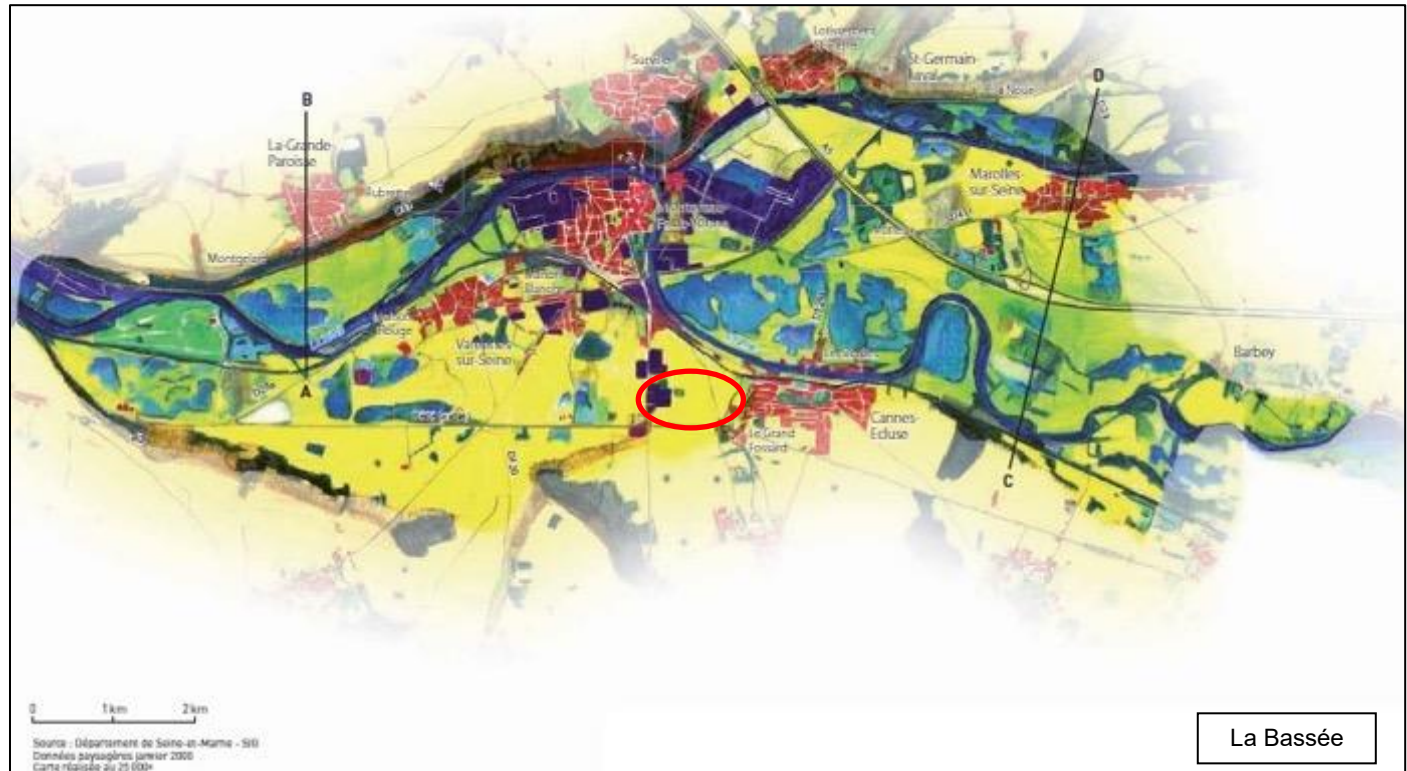
2.1.2 - LES UNITES PAYSAGERES : (source : Atlas du Paysage de Seine et Marne)

- Le site est à cheval sur deux unités paysagères telles que définies par le Conseil Général de Seine et Marne : d'un côté, la Bassée et de l'autre, les rebords du Sénonais. Chacune de ces deux unités possèdent des caractéristiques propres mais aussi des enjeux différents. Le site est placé à la charnière de ces deux unités.
- La Bassée** : Il s'agit d'une vaste dépression alluviale délimitée au Nord par les versants du Montois et au Sud par les versants du Sénonais. Le paysage de cette unité est complexe et morcelé. L'eau y occupe une place prépondérante. En dehors de l'agglomération de Montereau, le relief est peu marqué et présente un aspect bien domestiqué, grâce à la présence de clairières et de champs.

Les paysages de la vallée de Montereau sont un secteur urbanisé et ils sont difficiles à appréhender : ils ne se découvrent qu'à partir de quelques routes qui franchissent la vallée transversalement.

Malgré des caractéristiques paysagères (confluence...) le paysage aux alentours de Montereau est banal, comme en attente d'un projet capable d'exprimer la force de cet espace singulier.

L'agglomération de Montereau-Fault-Yonne est en effet profondément marquée par « l'héritage » urbanistique et architectural des trois dernières décennies du XXe siècle. C'est-à-dire que les centres anciens ont été enserrés dans des zones d'activité et d'habitat sans qualité affirmée, et les paysages ont été structurés par les grandes infrastructures routières et ferroviaires.



Il existe donc un réel enjeu paysager visant à redonner une structure au paysage et un sens à cet espace particulier mais aussi à révéler la nature fantastique du lieu.

*

*

*

• **Les rebords du Sénonais :** (source : Atlas du Paysage de Seine et Marne)

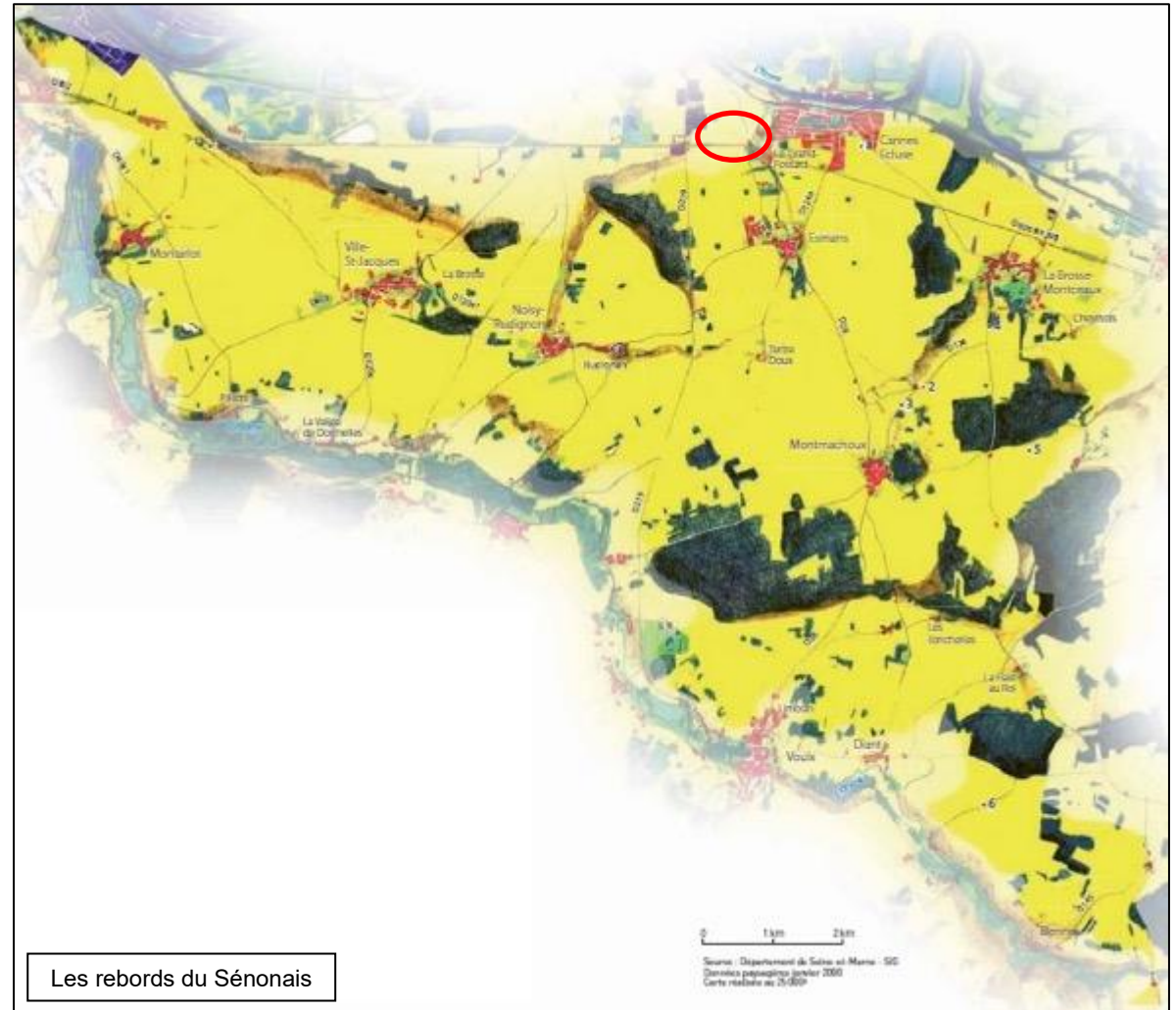
Cet ensemble de paysages s'étend depuis la vallée de l'Orvanne, à l'Ouest, jusqu'à la vallée de l'Orvin, à l'Est, depuis les rives de la Bassée, au Nord, jusqu'à la première crête formée au Sud sur le plateau par une succession de collines, avant la vallée sèche de Sergines.

Les crêtes régulières sont orientées Nord-Sud et composent le relief de ce territoire. Le relief représente l'essentiel de la structure et les nombreuses cultures rendent les paysages bien lisibles. La sobriété des paysages accentue la présence du bâti.

Une ambiance rurale règne sur ces ondulations douces, reposant notamment sur la forme compacte des villages et des fermes isolées. Cependant, et c'est particulièrement le cas sur le site du projet, les zones d'activité et d'habitat du type fin du XXe siècle remettent en cause l'authenticité rurale de cette unité paysagère.

Il existe donc un réel enjeu paysager qui consiste à préserver les espaces cultivés pour préserver voire renforcer la lisibilité et l'authenticité de ces paysages tout en permettant d'éviter l'uniformisation qui les guette.

L'exemple d'Esmans illustre parfaitement ce phénomène d'uniformisation. En effet, le développement pavillonnaire qui définit des règles d'alignement sans aucun lien avec celles du bourg ancien, l'absence d'articulation avec les cultures alentours, ainsi que la banalisation de l'architecture font perdre au paysage toute son authenticité et son intérêt originel.



Les rebords du Sénonais

*

* *

2.1.3 – ANALYSE PAYSAGERE DU SITE :

- La vue, à partir du site du projet, est encadrée au Sud par une colline boisée, surplombée par des boisements (le Bois d'Esmans), et au Nord par Surville (Ville Haute de Montereau).

Les principales perspectives sont décrites dans les pages suivantes.



1



2

Localisation des photographies sur fond de photographie aérienne du Géoportail au 1/ 12.500 è.

Vues à partir de la RD 606

- Arrivée par l'Est (RD 606) :

L'arrivée par l'Est sur le site du projet traverse un paysage rural bien lisible. Alors que la route sort du hameau du Grand Fossard, qui a su garder ses caractéristiques anciennes, elle débouche en effet sur un espace agricole et quelques infrastructures associées à l'urbanisation (silo et château d'eau).

Dans le lointain, l'urbanisation de l'agglomération de Montereau se devine sans toutefois marquer le paysage.

Le paysage formé par le carrefour est beaucoup plus complexe et manque aujourd'hui de lisibilité : la route débouche en effet sur une zone d'activité banalisée, édifiée à coups d'opportunités foncières et sans composition d'ensemble, dont l'organisation est difficilement appréhendable.

On notera aussi que les lignes à haute tension sont perpendiculaires aux lignes de force du paysage et brouillent sa lecture.

La route débouche ensuite sur le carrefour du Petit Fossard, desservant Montereau au Nord, Esmans au Sud, Cannes-Ecluse à l'Est et enfin Moret à l'Ouest.

L'architecture de ce carrefour n'a pas de réelle structure, en termes de rapport des espaces construits aux espaces ouverts. Son fonctionnement a récemment été sécurisé par un carrefour giratoire (2020).

Alors qu'il est structuré à l'Ouest par un ancien corps de ferme, il n'y a en effet que des espaces ouverts peu qualitatifs à l'Est. Ce qui rend cet espace, qui doit servir de vitrine, sans cohérence avec ses fonctions ni équilibre dans les échelles entre l'espace bâti et l'espace routier.



Vue à partir de la RD 606 à l'Est du site

3



Vues à partir de la RD 606 à l'Est du site

4



5



6

- Arrivée par l'Ouest (RD 606) :

L'arrivée par l'Ouest sur le site du projet se fait en traversant la zone d'activité au Nord, alors qu'au Sud, il s'agit d'un espace agricole.

L'aménagement de la zone d'activité du Bréau est peu qualitatif et l'effet vitrine de cette entrée a sûrement manqué son objectif : les constructions étant édifiées en contrebas de la RD 606.

Le paysage est peu lisible : l'intégration dans le site de cette zone d'activité est quasiment inexistante.

L'arrivée sur le carrefour n'est pas plus qualitative. La route est en effet longée de bâtiments parfois dégradés et sans aucune cohérence les uns avec les autres (bâtiment à l'abandon, centre équestre, bâtiment en tôle ou encore ancien corps de ferme ...).

Ce patchwork rend le paysage globalement peu lisible et le lieu n'a pas de réelle identité.

Enfin, la vue finit par se dégager sur un espace initialement très dégradé (site de la première phase du projet), et récemment occupé par l'implantation d'un bâtiment commercial se desservant sur la RD 605 (non visible sur la photo).

*

*

*



- Arrivée par le Sud (RD 606) :

La RD 219, qui arrive de Voulx, traverse un espace agricole dont le paysage est bien lisible entre cultures, bois et bosquets couronnant les reliefs. L'agglomération de Montereau se devine au loin et les bâtiments de Surville surplombent le site.

L'arrivée sur le carrefour n'est pas plus qualitative que depuis la RD 606, car il n'existe pas de traitement d'ensemble cohérent avec l'histoire du lieu.

De plus, les clôtures à l'Ouest du site sont d'une facture étrangère à la typologie des bâtiments. En revanche, l'ancien corps de ferme marque l'identité rurale du site.

Là encore, l'effet vitrine de la zone est, à l'heure actuelle, mal mis en scène en termes de configuration urbaine.

- Arrivée par le Nord (RD 605) :

L'accès au site du projet par le Nord se fait par la RD 605, laquelle arrive de Varennes-sur-Seine et traverse une zone d'activité banalisée.

Le paysage, en attente d'un aménagement routier structurant programmé depuis 2004, est actuellement dégradé et sans intérêt marqué.

L'arrivée sur le carrefour permet un dégagement de la vue sur les espaces agricoles situé au Sud et rend une part de son intérêt au paysage du lieu, malgré la présence des espaces en cours de reconstruction à l'Est.



Vues à partir de la RD 219 au Sud du site



Vues à partir de la RD 605 au Nord du site vers le Sud

2.2 – LES DONNEES DU MILIEU HUMAIN

2.2.1 – LA DEMOGRAPHIE DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MONTEREAU :

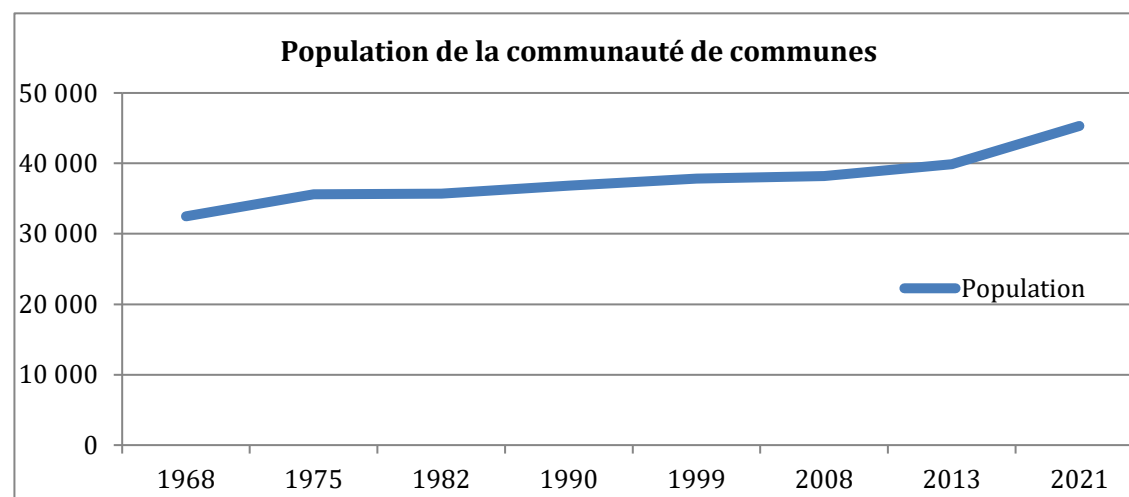
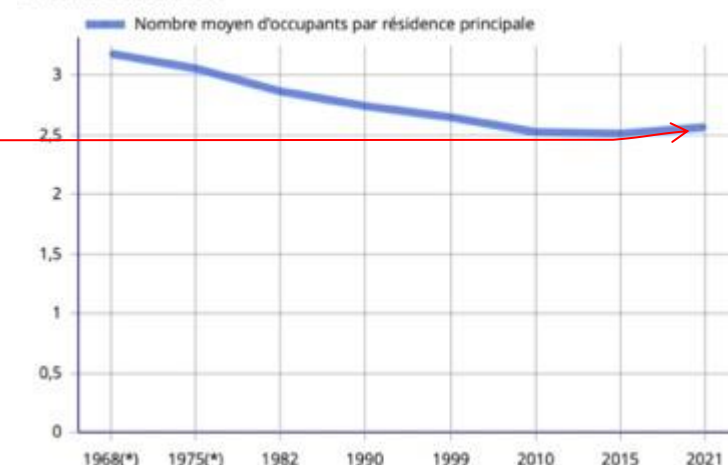
• L'objectif de développement économique poursuivi à travers cette opération s'inscrit dans une situation, au plan de la démographie et de l'économie locales, qui doit être appréhendée au moins à l'échelle de la communauté de communes du Pays de Montereau.

• Les avantages comparatifs de la démographie (source : INSEE 2021) :

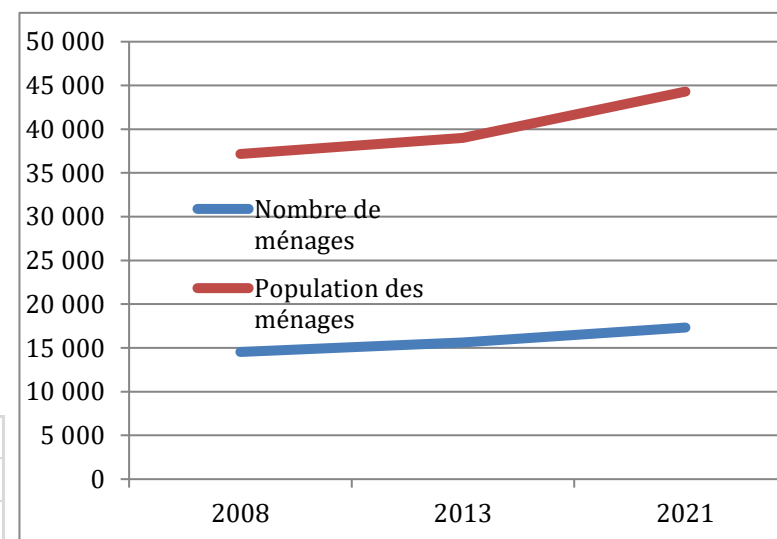
Une population qui connaît un regain d'accroissement démographique depuis 2013 : la population a augmenté de **13,6 %** entre 2013 et **2021**, principalement sous l'impulsion du nombre de ménages (avec un accroissement de **10,8 %**), mais aussi compte tenu de l'augmentation de la taille moyenne des ménages, la population des résidences principales augmentant de **13,6 %**.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2021
Population	32 484	35 592	35 689	36 855	37 818	38 213	39 869	45 312
Densité moyenne (hab/km2)	119	130,4	130,8	135	138,6	140	146,1	166,0

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



	2008	2013	2021
Nombre de ménages	14 538	15 642	17 329
Population des ménages (population des résidences principales)	37 168	38 991	44 301



Cette reprise démographique se traduit aussi par une augmentation de la population active, ainsi que de la population active a

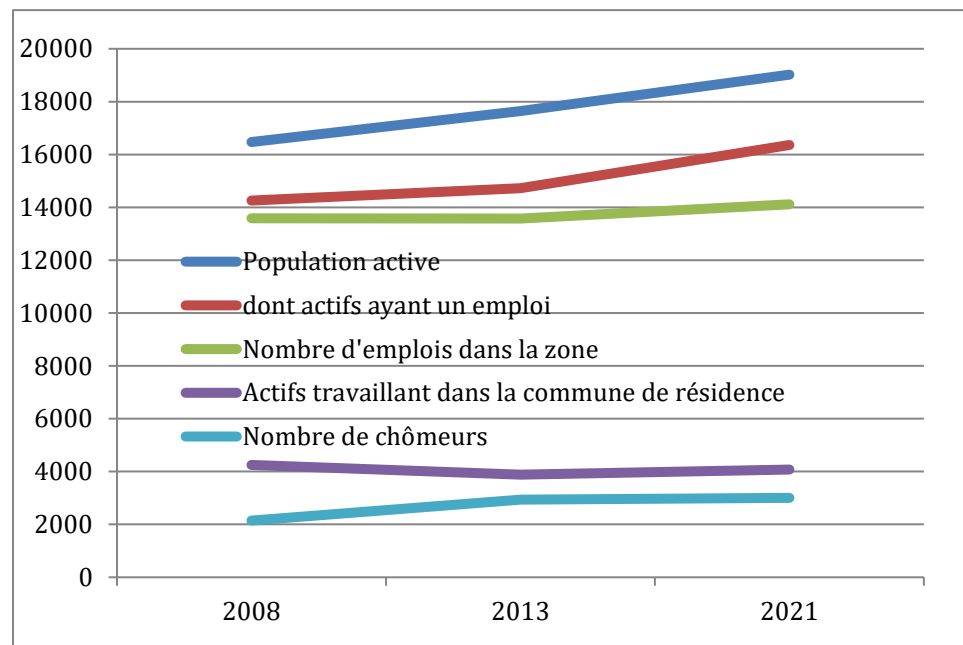
- Les marges de progrès à poursuivre.

On constate par ailleurs que le nombre d'emplois lui-même augmente, mais de façon moins sensible, avec un taux d'accroissement de 1,1 % entre 2013 et 2021. Cette augmentation n'est cependant pas suffisante pour contrarier l'augmentation du nombre de chômeurs : + 40 % entre 2008 et 2021.

	2008	2013	2021
Population active	16472	17638	19021
dont actifs ayant un emploi	14257	14725	16360

	2008	2013	2021
Nombre d'emplois dans la zone	13 589	13 576	14 115
Actifs travaillant en commune de résidence *	4 252	3 884	4 074
Chômeurs	2 146	2 944	3 006

* Bien que le "dossier complet" de l'INSEE ne donne pas de chiffre concernant le nombre d'actifs ayant son emploi dans l'intercommunalité elle-même (ce qui serait un meilleur indicateur de l'évolution de l'emploi sur place dans le bassin de vie), on observe toutefois une érosion du nombre *d'actifs ayant leur emploi dans la commune de résidence*.



"L'indicateur de concentration d'emploi" (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) ne répond pas en effet à la donnée recherchée, puisque les *actifs ayant un emploi résidant dans la zone* peuvent disposer d'un emploi en dehors de la CC du Pays de Montereau. On observera aussi que le taux d'activité (part de population active dans la population totale) *a tendance à s'éroder, avec une diminution de 2,2 % du pourcentage (et de 1,2 point) entre 2013 et 2021.*

	2008	2013	2021
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	14 572	14 998	16 360
Indicateur de concentration d'emploi en %	93,3	90,5	86,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	56	56,8	54,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

- Mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme d'Esmans - Compléments rapport de présentation - Projet urbain loi Barnier

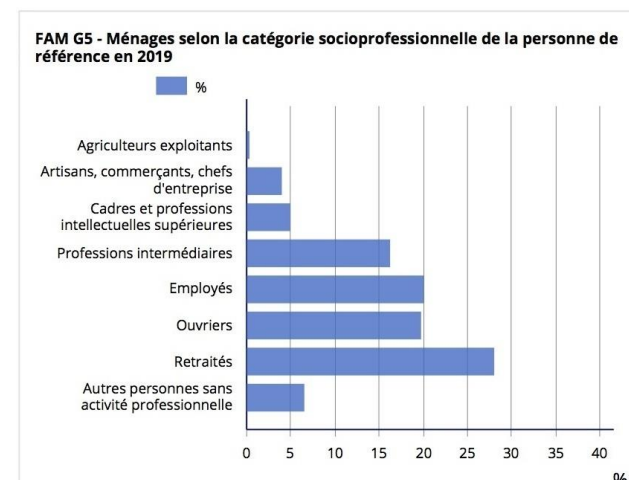
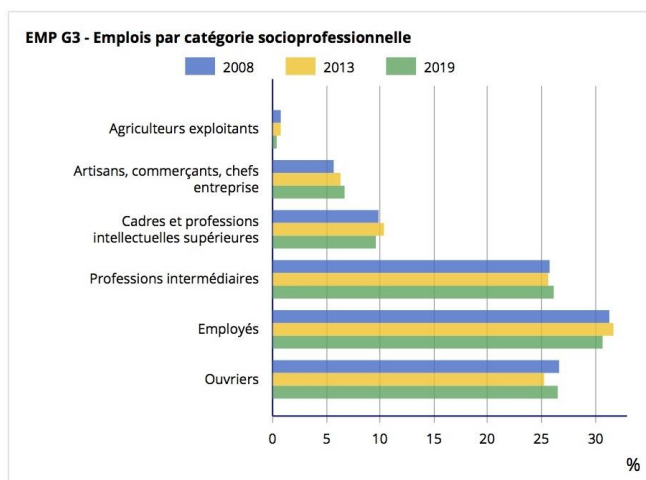
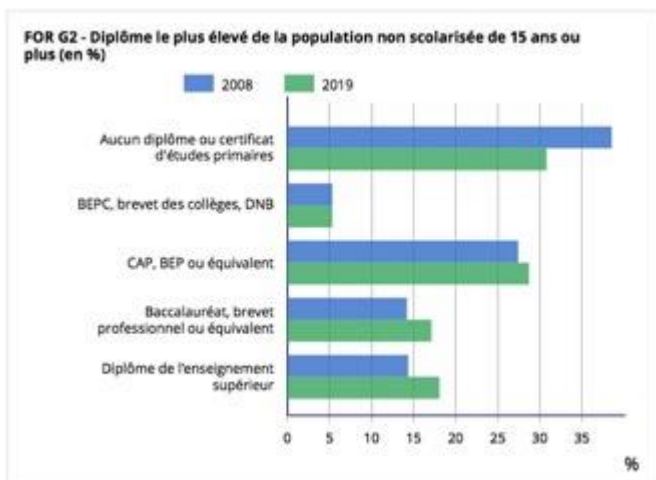
- Par ailleurs, la composition socio-professionnelle de la population active de la Communauté de Communes présente des caractéristiques

On observe en particulier :

- une très faible proportion des "Cadres et professions intellectuelles supérieures", par rapport à la moyenne régionale : 4% contre 18,2 % en 2019 ;
- une très forte proportion des *ouvriers*, dans le Pays de Montereau, par rapport à la moyenne régionale : 14,5% contre 8,5% en 2019.

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle									
	2008	%	% région	2013	%	% région	2019	%	% région
Ensemble	29 729	100	100	31 498	100	100,1	34 096	100	100
Agriculteurs exploitants	97	0,3	0,1	82	0,3	0,1	49	0,1	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	714	2,4	2,8	806	2,6	3,1	1 064	3,1	3,2
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 203	4,0	16,5	1 446	4,6	17,4	1 351	4,0	18,2
Professions intermédiaires	4 184	14,1	16,5	4 345	13,8	16,4	4 636	13,6	15,9
Employés	5 386	18,1	17,7	5 976	19,0	17,1	6 301	18,5	16,4
Ouvriers	4 682	15,7	9,6	4 757	15,1	9,1	4 955	14,5	8,5
Retraités	7 796	26,2	19	8 312	26,4	19,6	8 216	24,1	19,5
Autres personnes sans activité professionnelle	5 667	19,1	17,8	5 774	18,3	17,3	7 523	22,1	18,2

On notera aussi que la part d'actifs sans aucun diplôme s'est fortement réduite depuis 2008. La proportion de diplômés de tous niveaux ayant tendance à augmenter. Toutefois, la structure générale des catégories socioprofessionnelles a très peu évolué entre 2008 et 2019 (tableau du milieu), et la part de *retraités* reste la plus importante dans la population des ménages (ce qui est cohérent avec la diminution de la population active en %).



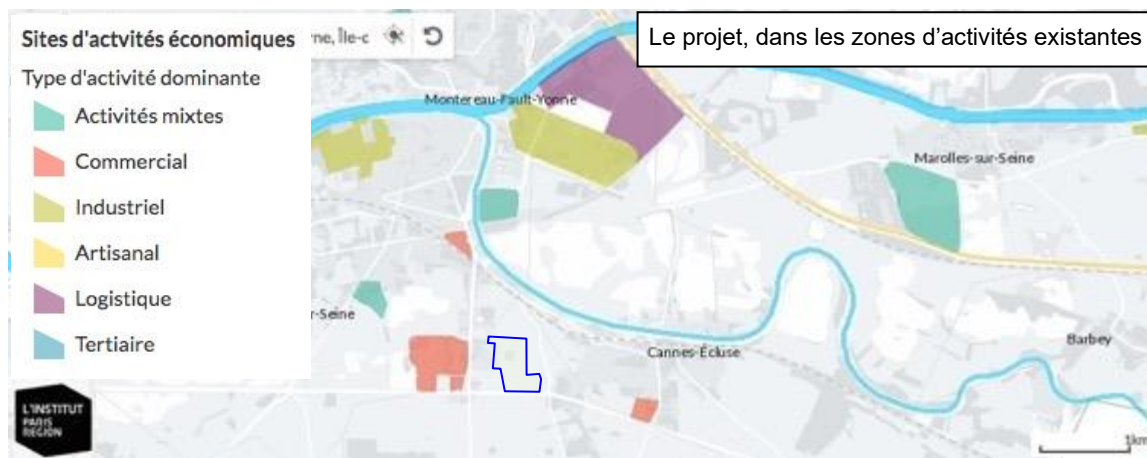
2.2.2 – LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MONTEREAU :

- Les perspectives de développement économique sur le site du Fossard-Est s'inscrivent ainsi dans le contexte de politiques publiques, coordonnées entre la Préfecture de Seine-et-Marne et la Communauté de Communes du Pays de Montereau, sous la forme d'un Contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE). Ce contrat, signé entre la CCPM et le préfet de Seine-et-Marne le 7 février 2022, comporte six axes et douze orientations. Deux axes concernent directement le développement des zones d'activités.
- Axe 1 : Urbanisme et biodiversité**

Orientation 1 : Développer l'offre de foncier et d'immobilier économique	Malgré ses 9 zones d'activité économique de compétence intercommunale, à ce jour la CCPM ne dispose plus de foncier permettant de répondre aux demandes d'implantation d'entreprises. L'accueil de nouvelles entreprises ou le développement des entreprises existantes doit donc se traduire par la création d'une nouvelle offre foncière et immobilière. La CCPM privilégie 2 axes : 1- Le renouvellement urbain des zones existantes avec l'important projet de requalification du Parc d'Entreprise du Confluent à Montereau (130 Ha dont 25 Ha de friches). Mais ce projet est en cours d'étude, avec un horizon de réalisation à moyen/long terme, dû à des problématiques de prise en compte des risques (inondations et technologiques), de fonciers à acquérir, de bâtiments à démolir, de sols à dépolluer... ce qui ne permet pas à la CCPM de disposer à court terme de foncier disponible. 2- La création d'un nouveau parc d'entreprises, la ZAC du Moulin à Marolles sur Seine sur 55 ha, pour accueillir des activités de production et de logistique ayant besoin de grands tènements et de la proximité des infrastructures autoroutières, dont est dépourvu le Parc d'entreprises du Confluent. L'objectif est de créer une synergie et une économie circulaire locale. Cette action est inscrite au projet de territoire 2017-2023 de la CCPM : Axe 2 Un territoire résolument tourné vers l'innovation»/ Objectif 3 Développer l'accueil des entreprises sur le territoire / Action 10 Créer de nouvelles zones d'activités économiques.
Orientation 2 : Poursuivre la renaturation et promouvoir la biodiversité des sites industriels	Historiquement implantés à proximité du fleuve ou de la rivière, les sites industriels de la CCPM sont vétustes et nécessitent d'être requalifiés. Ainsi, dans le cadre de sa politique globale de requalification de l'ancienne Zone Industrielle, devenue Parc d'Entreprises du Pays de Montereau, l'intercommunalité entend mener une démarche environnementale pour restaurer, entretenir et gérer le chenal d'écoulement de la crue. Situé dans l'axe d'un écoulement naturel des eaux de l'Yonne vers la Seine, il constitue une vraie opportunité de création et de gestion d'un îlot de biodiversité faunistique et floristique, au cœur d'une zone inondable, principalement occupée par des infrastructures de type ZAC. Ces aménagements permettront par ailleurs de contribuer à l'amélioration du cadre de vie du parc, et à sa différenciation. Plus largement, la CCPM souhaite apporter une vigilance accrue dans l'intégration environnementale des projets, notamment à vocation économique. Cette orientation s'inscrit dans le programme d'actions du Projet de Territoire à travers les objectifs 7 et 9 : « Préserver un environnement de qualité », « Préserver la ressource en eau ». Les actions du PCAET entrent aussi en cohérence avec cette orientation, notamment celles relatives à la valorisation des espaces et des ressources du territoire en lien avec les enjeux climat-air- énergie.

• **Axe 5 : Énergies et mobilités**

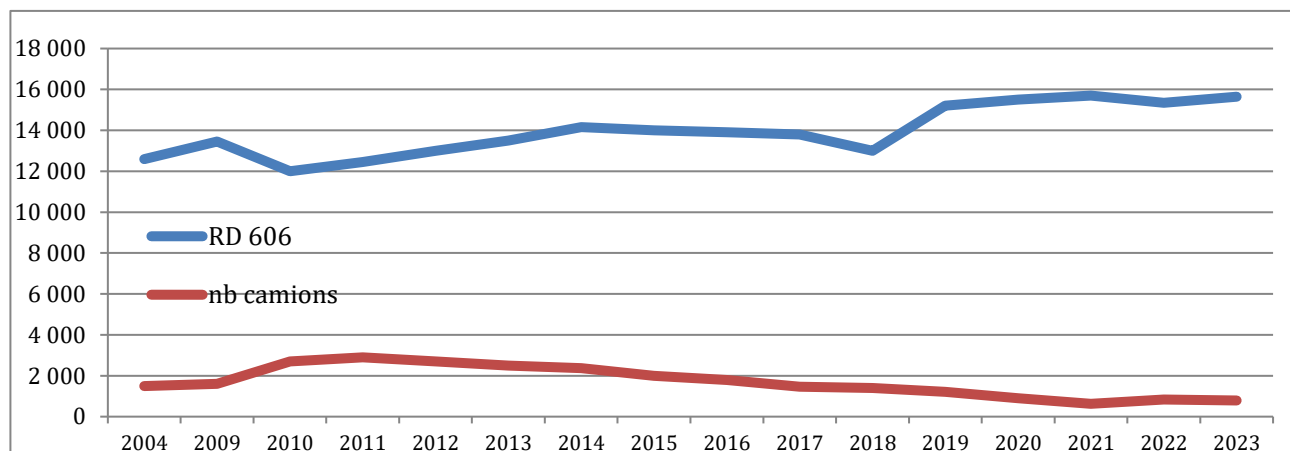
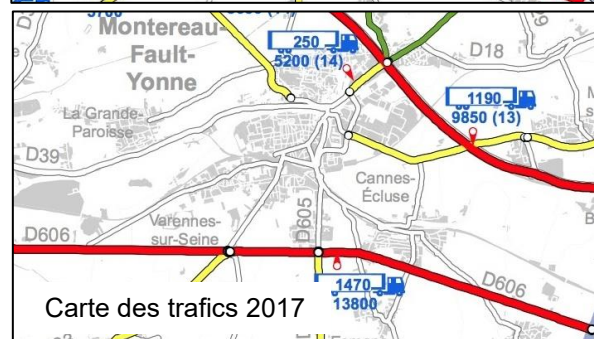
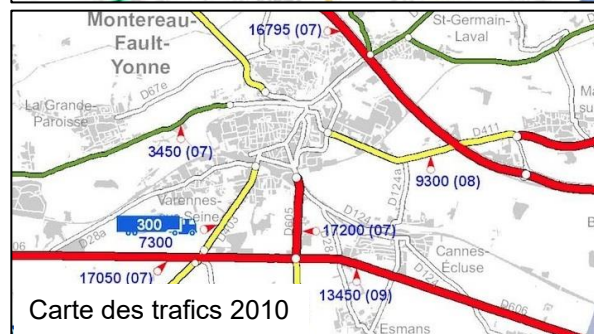
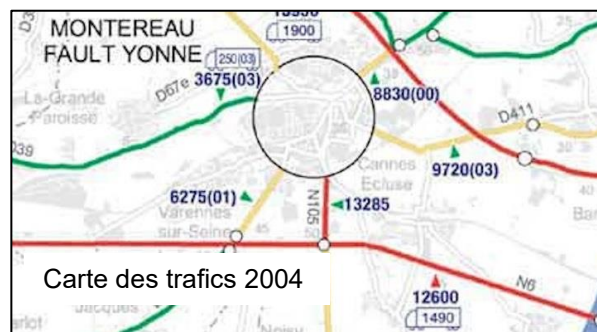
Orientation 8 : Développer les mobilités actives sur le territoire	Faciliter les mobilités actives sur le territoire est une des priorités de la Communauté de Communes du Pays de Montereau. Plusieurs actions en faveur du déploiement de la pratique cyclable sont d'ailleurs inscrites dans le Plan Local de Déplacements (PLD), adopté par le Conseil Communautaire le 11 avril 2016, et réaffirmées dans le projet Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté de 05 octobre 2020. Dans ce cadre, la CCPM a élaboré un Schéma directeur cyclable, véritable outil de planification stratégique et opérationnel de la politique de développement de la mobilité à vélo. La création d'un écosystème favorable au développement de la pratique cycliste sera l'œuvre coordonnée de l'ensemble des acteurs du territoire. De nombreuses actions communales et intercommunales inscrites au CRTE soutiendront donc l'objectif de développement des mobilités actives sur le territoire.
Orientation 9 : Favoriser l'émergence et le développement des énergies renouvelables	Le territoire de la CCPM est un très petit producteur d'énergie. Il s'agit donc, au sein de cette orientation, de soutenir l'émergence et le développement des énergies renouvelables, notamment sur les questions d'éclairages publics. Cette orientation s'inscrit dans le Projet de territoire de la CCPM, qui prévoit de « réduire l'empreinte énergétique et environnementale » du territoire ».



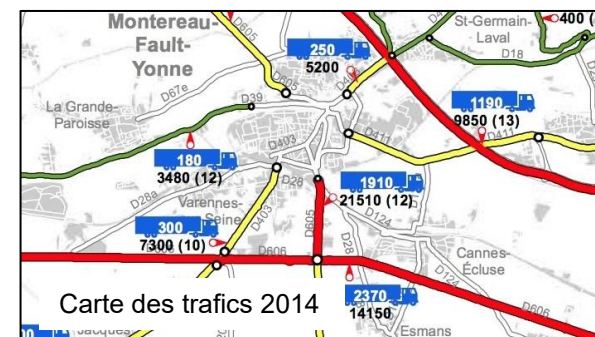
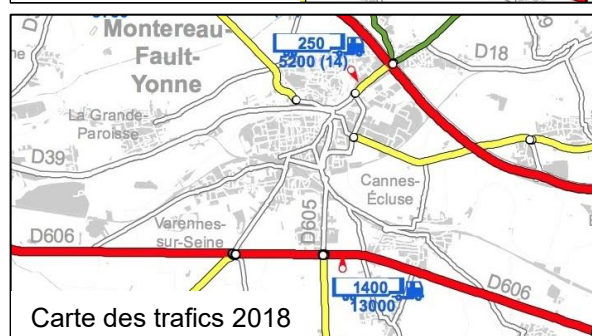
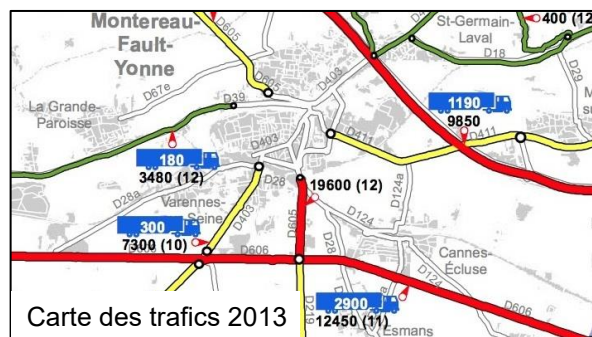
2.2.3 – LES DONNEES RELATIVES AUX DEPLACEMENTS (source : Conseil Départemental de Seine-et-Marne)

- Les données relatives aux niveaux de trafic routier sur les RD 606 et 605 sont les suivantes.

Sur la RD 606, on observe une augmentation (irrégulière) de l'ordre de 3.000 véhicules /jour par an entre 2010 et 2019, soit une augmentation de 25% sur 9 ans. La période suivante est plutôt marquée par un plateau. Sur la RD 605, l'année 2021 révèle au contraire une augmentation depuis 2019.



	2004	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
RD 606	12 600	13 450	12 000	12 450	13 000	13 500	14 150	14 000	13 900	13 800	13 000	15 200	15 500	15 700	15 350	15 650
nb camions	1 490	1 600	2 700	2 900	2 700	2 500	2 370	2 000	1 800	1 470	1 400	1 216	900	628	844	783
RD 605	13 285	17 200			21 510							15 050				17 400
nb camions					1 910							1 130				1 044



• Les données relatives aux circulations douces sont les suivantes :

- Au niveau départemental, le **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)** a l'objectif de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée.

La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale. Ce dispositif permet de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut être emprunté par les randonneurs, mais aussi par la faune et la flore (les chemins constituant un habitat ou un lieu de passage pour une multitude d'espèces). Le Département a mis en place un système de subventions éco-conditionnées pour les communes désireuses de préserver/restaurer leur patrimoine naturel (mares, haies champêtres, chemins humides, etc.) qui jouxte leurs chemins ruraux.

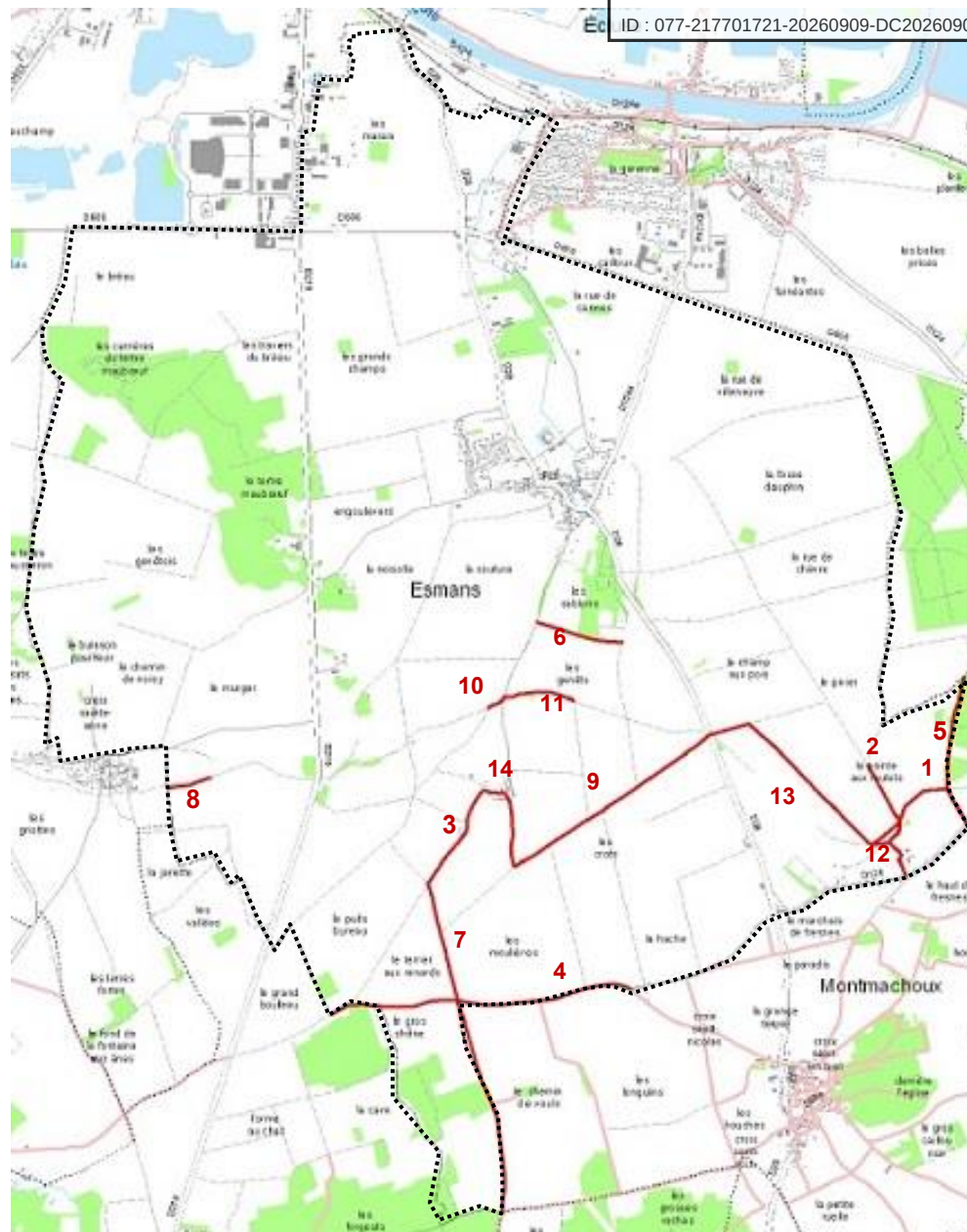
On compte à ce jour plus de 6000 km de chemins protégés par le PDIPR.

• Dans la Commune, plusieurs chemins sont inscrits au PDIPR :

1. AG de la Vanne (545 m)
2. CR d'Esmans à Fresnes (697 m)
3. CR de Férottes à Tertre Doux (861 m)
4. CR de Flagy à Villeneuve la Guyard (1350 m)
5. CR de la Brosse Montceaux à Montmachoux (828 m)
6. CR des Sablons (474 m)
7. CR dit ancien chemin de Montmachoux à Voulx (1829 m)
8. CR dit de la Souche (241 m)
9. CR dit des Anes (1881 m)
10. CR dit des Coudes (111 m)
11. CR dit des Genêts (377 m)
12. CR dit du Fond à Fresnes (103 m)
13. CR dit du Fond de Fresnes (924 m)
14. CR non renseigné (133 m)

Source : www.trameverteetbleue.fr et PDIPR.

On observera qu'aucun de ces itinéraires ne présente d'intersection avec le site concerné par le projet.



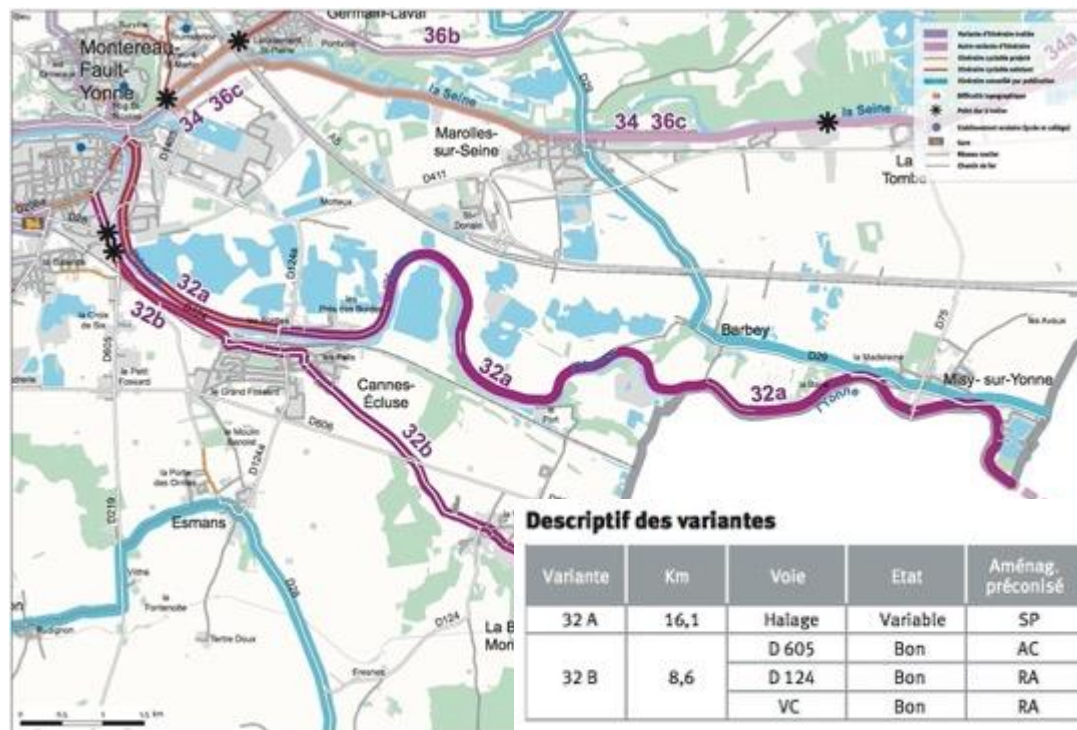
• *Les Itinéraires du schéma départemental des itinéraires cyclables (2007)*

Esmans est concerné par l'itinéraire n° 32 de Montereau-Fault-Yonne à Sens (Yonne).

Cet axe de sortie du département comporte deux variantes :

- L'itinéraire 32a suit le cours naturel navigable de l'Yonne et propose un cadre de promenade exceptionnel. L'ensemble du halage est en bon état d'utilisation.
- L'itinéraire 32 b suit le tracé de la RD 124 jusqu'aux limites de l'Yonne. Il comporte deux difficultés de franchissement dans l'agglomération de Montereau-Fault-Yonne (giratoires situés de part et d'autre de la voie ferrée, à l'intersection avec la RD 219). La continuité de cette variante est incertaine au-delà de la limite départementale.

On notera qu'aucune de ces variantes ne traverse la zone d'étude, mais qu'elles la tangentent néanmoins. L'itinéraire 32b emprunte en effet la rue de Cannes-Ecluse. Cet avantage sera toutefois rendu inopérant en cas de suppression du PN 34 (sur la RD 28 – la "rue de Montereau").



*

* *

Tableau comparatif des variantes de l'itinéraire

Variante	Nombre de pôles intermédiaires desservis	Itinéraire local			Correspondance avec les pratiques recensées		Qualité du maillage avec les autres réseaux			Prise en compte du traitement des entrées d'agglomération	Difficulté topographique	Total
		Tronc commun avec un autre itinéraire	Aménagement existant	Projet identifié	Itinéraire fréquenté	Itinéraire valorisé	Réseau VTT	Réseau cyclable départemental voisin	Grand itinéraire régional ou national			
32 A	4	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	6
32 B	6	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	8

- *Les Itinéraires du plan vélo départemental (2020)*

Le projet de la Commune d'Esmans s'inscrit dans la programmation des itinéraires du plan vélo départemental (prolongement du SDIC de 2007) : il est concerné par un aménagement sur route départementale, celui d'une section prioritaire hors agglomération. Cette solution paraît plus directement adaptée aux nécessités de desserte de la zone d'étude en circulations douces.

Aménagements locaux

Sur route départementale :

- Section prioritaire hors agglomération
- Section prioritaire en agglomération
- Autre section
- ✕ Coupure de type « carrefour »
- ✕ Coupure de type « ouvrage d'art »

— Liaison locale
(pour une intercommunalité sans schéma cyclable adopté ou à l'étude, début 2020)

Équipements publics prioritaires du PlanVélo77

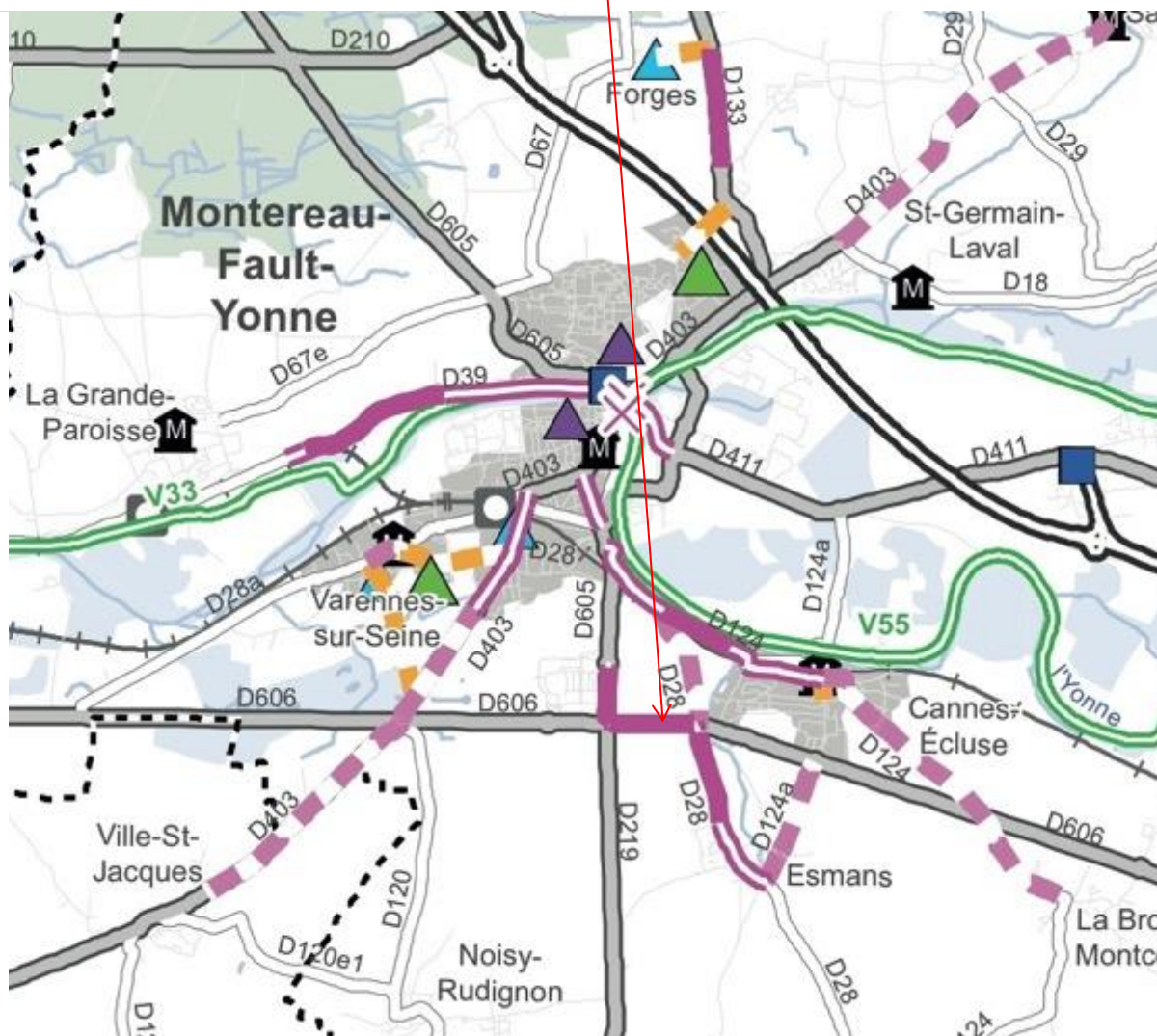
- ▲ Collège
- Station de covoiturage

Autres sites

- ▲ Collège
- ▲ Lycée
- Station de covoiturage
- Mairie (>1000 habitants)
- Gare

Classification des voies

- Réseau magistral (autoroutier et national)
- Réseau structurant (départemental)
- Réseau secondaire (départemental)
- Autre route
- Itinéraire cyclable de loisirs et de tourisme



- **Les Itinéraires de randonnée de la CCPM**

Quinze itinéraires de randonnée de 6 à 18 km à pied, en VTT ou à cheval ont été aménagés pour les balades en famille ou les sportifs, au sein du territoire de la Communauté des Communes.

Il s'agit de plus de 200 km d'itinéraires balisés et ponctués de monuments remarquables et d'espaces naturels à découvrir.

Parmi ces itinéraires, l'un traverse Esmans :

----- **Les Plaines du Sud** (12 km, 3 h 00) : entre Esmans et la Brosse-Montceaux.

En outre, des itinéraires se trouvent à proximité immédiate d'Esmans, au nord du territoire communal :

----- **La boucle des deux fleuves** - (Cannes-Écluse, Marolles-sur-Seine, Montereau-Fault-Yonne) ;

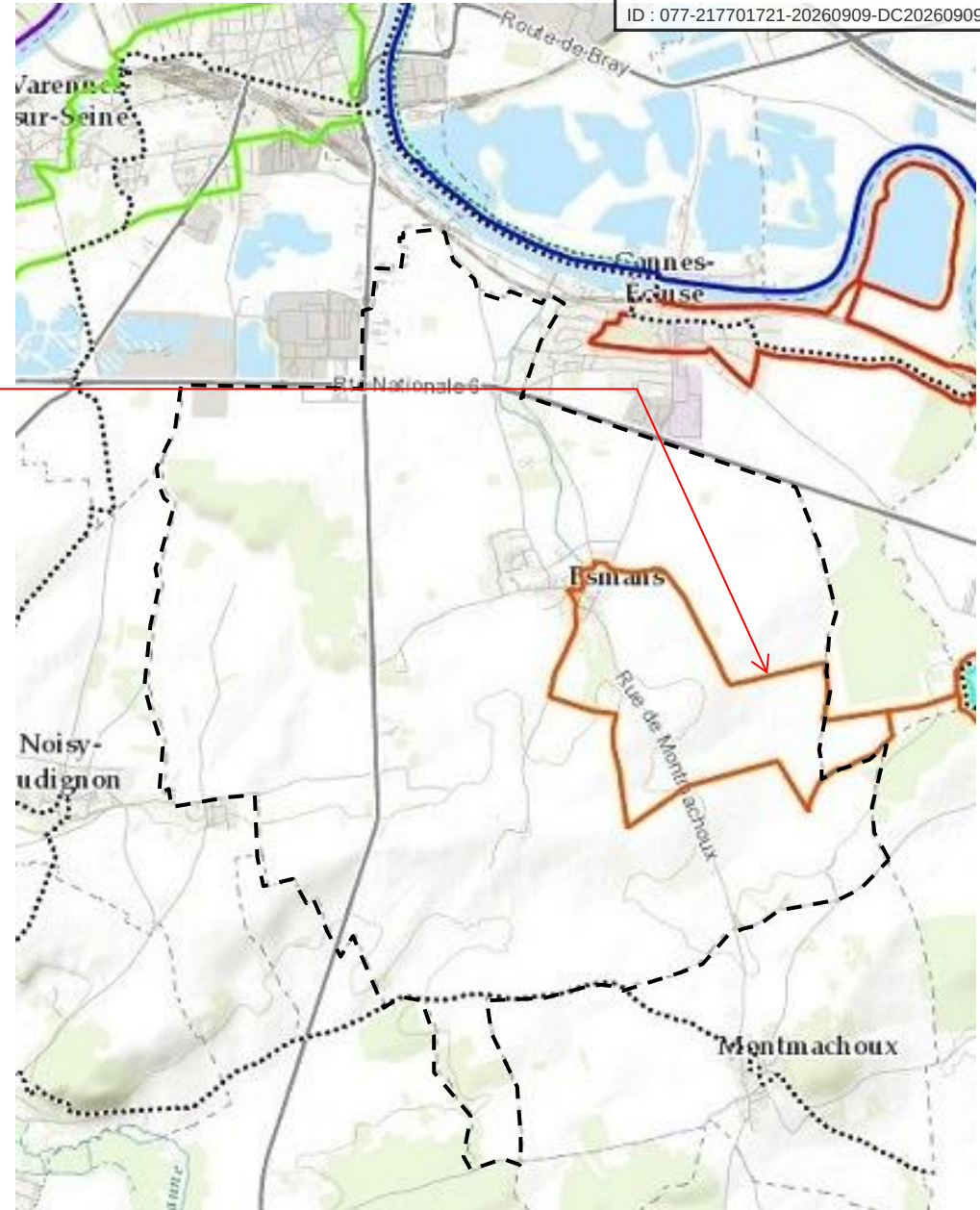
----- **Parcs et plans d'eau** (Montereau-Fault-Yonne, Varennes-sur-Seine) ;

----- **Entre bois et eau** (Cannes-Écluse).

Source : www.ccf.fr.

Carte ci-contre : les itinéraires de randonnée de la Communauté de Communes (source : www.cc2f.fr).

On observera qu'aucun de ces itinéraires ne recoupe ceux du PDIPR, ni ne présente d'intersection avec le site concerné par le projet.

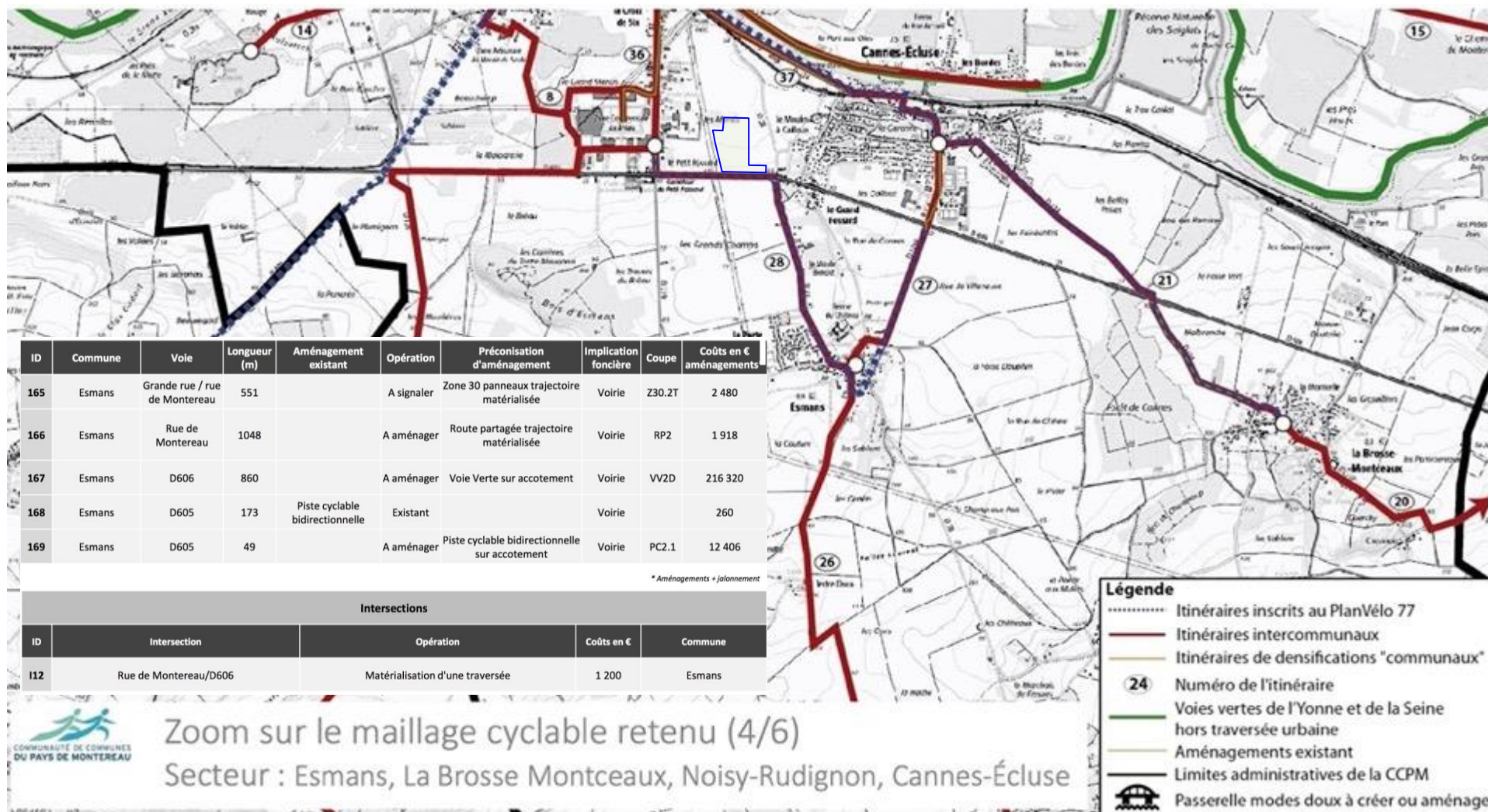


*
* *

- Mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme d'Esmans - Compléments rapport de présentation - Projet urbain loi Barnier

• *Le schéma directeur cyclable de la CCPM (septembre 2021)*

Le projet de la Commune d'Esmans s'inscrit aussi dans la programmation du "schéma directeur cyclable" de la communauté de communes du Pays de Montereau : il est concerné par l'itinéraire n° 28 (Esmans Varennes-sur-Seine - zone commerciale du Bréau).



• Les Itinéraires définis au plan local d'urbanisme

Les emplacements réservés n° 12, 15, 16 et 17 ont été inscrits de manière à permettre à la commune de compléter son réseau de circulations douces, et notamment pour desservir la future zone d'activité du Fossard-Est. L'ER n° 12 du PLU de 2020 est supprimé, le Conseil Départemental ayant depuis réalisé une piste cyclable à l'intérieur de ses emprises.

Les ER 15, 16 et 17 concernent le village et ne figurent donc pas sur la carte ci-contre.

Numéro	Bénéficiaire	Superficie m2	Destination
ER1	Commune	2661	Équipements collectifs scolaires, péri-scolaires, sportifs et de loisirs
ER3	Commune	911	Aire de stationnement du cimetière
ER4	Commune	740	Voie de désenclavement
ER6	Commune	139	Élargissement de voirie
ER7	Commune	364	Élargissement de voirie
ER8	Commune	500	Création de voirie
ER9	Commune	445	Élargissement de voirie
ER10	Commune	8222	Création de voirie
ER12	Commune	4351	<u>Supprimé (réalisé en partie par le conseil départemental dans l'emprise de la RD 606).</u>
ER13	Commune	932	Équipements collectifs scolaires, péri-scolaires, sportifs et de loisirs
ER15	Commune	305	<u>Création d'une liaison douce</u>
ER16	Commune	1130	<u>Création d'une liaison douce</u>
ER17	Commune	1040	<u>Création d'une liaison douce</u>



• Conclusions

Le plan local d'urbanisme révisé en octobre 2020 a pris en compte les nécessités d'aménager des liaisons douces de desserte des zones d'activités, notamment dans le cadre des schémas départementaux et communautaires. Le réseau des itinéraires pédestres, en revanche, ne paraît concerner que des itinéraires de loisirs. Il conviendra donc de donner un caractère plurimodal (piétons - cycles) à l'aménagement des emprises de desserte de la zone du Fossard-Est.

2.3 – LES ENJEUX DE SON AMENAGEMENT

- Le milieu physique :

Sur le site d'étude est localisé au rebord du lit majeur de l'Yonne, côté sud du fleuve. Son altitude varie en effet entre 52 mètres NGF à l'extrémité nord du site (le cours de l'Yonne étant à 48 mètres NGF à cet endroit) et 65 mètres NGF à l'extrémité sud-est sur la RD 606. Il présente un relief inexistant dans sa moitié nord, et relativement accentué en partie sud, avec une pente variant de 4 à 5 %.

Il repose sur des alluvions récentes liées à la présence de l'Yonne. Il est ainsi à la charnière de deux unités paysagères caractérisées par l'Atlas des Paysages de Seine-et-Marne : la Bassée, c'est-à-dire la vallée de la Seine entre Nogent-sur-Seine et Montereau-Fault-Yonne, d'une part, et les rebords du Sénonais, qui appartiennent en fait au plateau du Gâtinais Est.

Hormis le bosquet situé en limite nord-ouest du site, l'ensemble de l'espace du projet est actuellement occupé par des terres agricoles.

- Le milieu naturel :

L'évaluation des enjeux écologiques repose sur plusieurs critères : rareté des habitats et des espèces, menaces et évolutions des habitats et des populations d'espèces, niveau de protection.

Les documents qui déterminent la valeur de ces critères sont :

- Les directives Habitats et Oiseaux et leurs annexes.
- Les arrêtés de protection des espèces.
- Les listes rouges régionales ou nationales validées par l'UICN (Union internationale pour la conservation de la nature).
- Les listes d'espèces déterminantes pour les ZNIEFF de la région (validé par le CSRPN - Conseil scientifique régional du patrimoine naturel).

La seconde partie de la présente étude (l'évaluation environnementale), démontre que les enjeux liés aux milieux naturels sont faibles. Aucun habitat patrimonial, ni aucun habitat humide n'a été trouvé. Aucune plante patrimoniale n'a été observée. A contrario, le site actuel présente une population d'espèces invasives (Vergerette du Canada, Buddleia...). Une attention particulière sera portée à ces espèces.

En ce qui concerne la faune, la diversité est relativement faible. La majorité des espèces sont communes. Quelques oiseaux patrimoniaux semblent se reproduire sur le site. Mais ce dernier n'est pas utilisé comme terrain de chasse pour les chiroptères.

C'est principalement le bosquet et la limite ouest du site qui présentent le plus d'intérêt pour la faune, grâce à la présence de végétation ligneuse assez dense et l'effet lisière qu'elle apporte : ils présentent donc un enjeu assez fort à fort. Précisons qu'aucun milieu aquatique (lotique² ou lentique³) n'est présent ici. Les enjeux de conservation sont donc faibles sur la majorité de l'espace concerné.

² L'écologie de système lotique est l'étude des interactions biotiques et abiotiques dans les flux d'eaux courantes continentales.

³ Un écosystème **lentique** (ou lénitique) est constitué d'un biotope et des êtres vivants propres aux d'eaux calmes à renouvellement lent (lacs, marécages, étangs, mares, etc.).

- Le milieu humain :

La population de la Communauté de Communes du Pays de Montereau est principalement marquée par un regain d'accroissement démographique depuis 2013 : la population a augmenté de 13,6 % entre 2013 et 2021, principalement sous l'impulsion du nombre de ménages, mais aussi compte tenu de l'augmentation de la taille moyenne des ménages. Cette dynamique constitue donc un atout pour le développement envisagé.

La démographie est cependant marquée aussi par des facteurs moins favorables, mais qui justifient *a contrario* le programme de développement engagé :

- Le nombre d'emplois augmente, mais de façon moins sensible que la population active, avec un taux d'accroissement de 3,9 % entre 2013 et 2021.
- Cette augmentation n'est pas suffisante pour contrarier l'augmentation du nombre de chômeurs : + 40 % entre 2013 et 2021.
- Le taux d'activité (part de population active dans la population totale) a tendance à s'éroder, avec une diminution de 2,2 % entre 2013 et 2021

On observe en particulier :

- une très faible proportion des "Cadres et professions intellectuelles supérieures", par rapport à la moyenne régionale : 4% contre 18,2 % en 2019 ;
- une très forte proportion des ouvriers, dans le Pays de Montereau, par rapport à la moyenne régionale : 14,5% contre 8,5% en 2019.

Malgré l'augmentation des diplômés de tous niveaux depuis 2008, la structure générale des catégories socioprofessionnelles a très peu évolué dans l'aire de la CCPM entre 2008 et 2019, et la part de *retraités* reste la plus importante dans la population des ménages (ce qui est cohérent avec la diminution de la population active en %).

- Données relatives aux déplacements :

Le niveau de trafic sur la RD 606 a augmenté de 26 % entre 2011 (12.450 véhicules/jour) et 2023, avec 15.650 véhicules/jour à cette date. Sur la RD 605, en revanche, après une forte augmentation entre 2004 et 2007, due à l'ouverture du centre commercial du Bréau, avec un trafic passant de 13.285 à 17.200 véhicules/jour (soit + 29%), la tendance serait davantage à une diminution : **de 21.500 véhicules/jour en 2012 à 17.400 véhicules/jour en 2023 (- 19 %).**

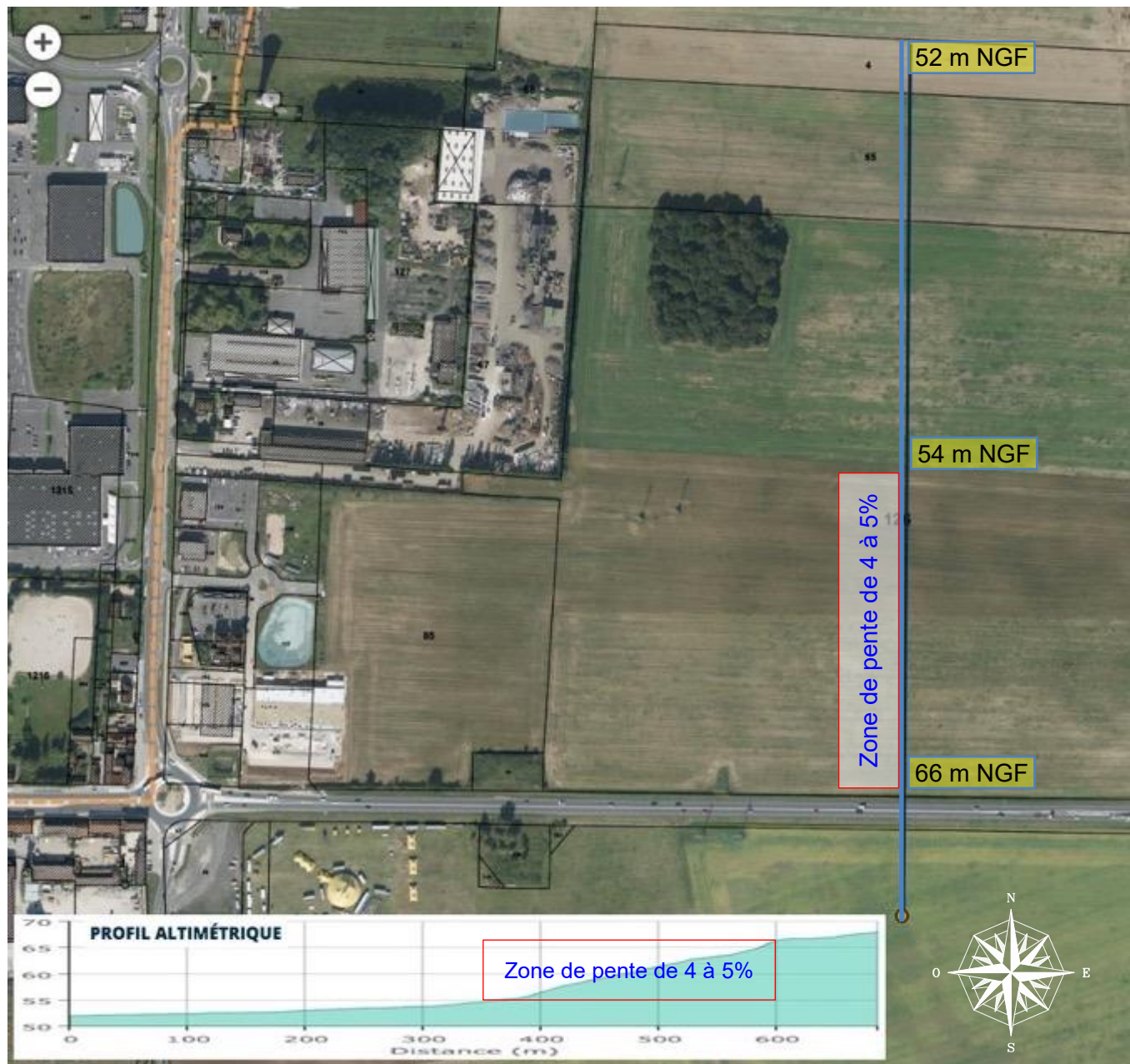
Par ailleurs, concernant les circulations actives, la communauté de communes et la commune d'Esmans ont programmé la réalisation d'une desserte en liaisons douces de la zone du Fossard-Est.

- Données concernant le patrimoine culturel :

Le site du projet ne s'inscrit dans :

- aucun périmètre de protection de monument historique ;
- aucun site inscrit ou classé ;
- aucune zone archéologique recensée.

Néanmoins, le site d'étude est inclus dans le périmètre du projet de parc naturel régional du Bocage Gâtinais.



• Synthèse de l'analyse paysagère

Il ressort de cette première approche que le projet doit absolument intégrer les enjeux paysagers.

Le site du projet étant en effet à l'articulation de deux unités paysagères, rurales et de périphéries commerciales, celui-ci doit permettre à la fois de donner une cohérence à l'entrée de l'agglomération de Montereau, au Nord, et de permettre de révéler le caractère rural du lieu, au Sud.

Le site du projet se trouve en effet en position de vitrine pour l'agglomération de Montereau : il représente l'entrée de ville de l'agglomération par le Sud.

Malgré cette position privilégiée, le site est globalement peu qualitatif et le paysage difficilement lisible, **en raison d'un manque de configuration d'ensemble : les différentes opérations ayant été édifiées au coup par coup depuis ces quatre dernières décennies.**

La réalisation d'un projet dans ce secteur doit donc s'accompagner d'un projet paysager, afin de redonner son sens à ce carrefour **à travers une recherche qualitative, tant dans sa configuration générale que dans l'architecture de chaque bâtiment.**

L'objectif est de donner à cet espace une identité affirmée, ce qui représente un manque, en l'état actuel.

Concernant l'intégration des bâtiments dans le site, on observera que son relief représente une donnée importante : les 250 premiers mètres vers le nord présentent une pente de l'ordre de 4,5%.

III – EXPOSE DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

- Il s'agit de prendre en compte un projet qui s'inscrit dans une continuité de la planification locale :
- le programme de cette ZAE figurait déjà dans le Schéma Directeur Seine-et-Loing de 1996,
- le SD-RIF de 2013 prévoit une capacité de développement en "urbanisation préférentielle",
- le PLU prévoit des capacités d'extension (30 ha) sous forme de zones 1AUx et 2AUx,
- des aménagements sont prévus : suppression du PN 34 et la réalisation d'un barreau routier.

L'aménageur inscrit son intervention sur le site d'Esmans, depuis plusieurs années, à travers la réalisation d'un aménagement essentiellement commercial, au carrefour du Petit-Fossard, avec :

- le cofinancement du nouveau giratoire RD 606, RD 605, RD 219,
- une première tranche de 2,5 ha de zone d'activités économiques,
- une extension, en cours de réalisation, sur la zone 1AUx du PLU révisé,
- la possession des 30 ha de terres agricoles comprenant la zone 2AUx.

L'objectif réside dans un élargissement de l'offre, notamment en collaboration avec le projet d'aménagement de la zone dite des Cailloux, sur le territoire de Cannes-Ecluse, en ce qui concerne un apport en énergie photovoltaïque depuis le projet du Fossard-Est, avec 50.000 m² de panneaux solaires (voir dossier déclaration de projet en page 11).

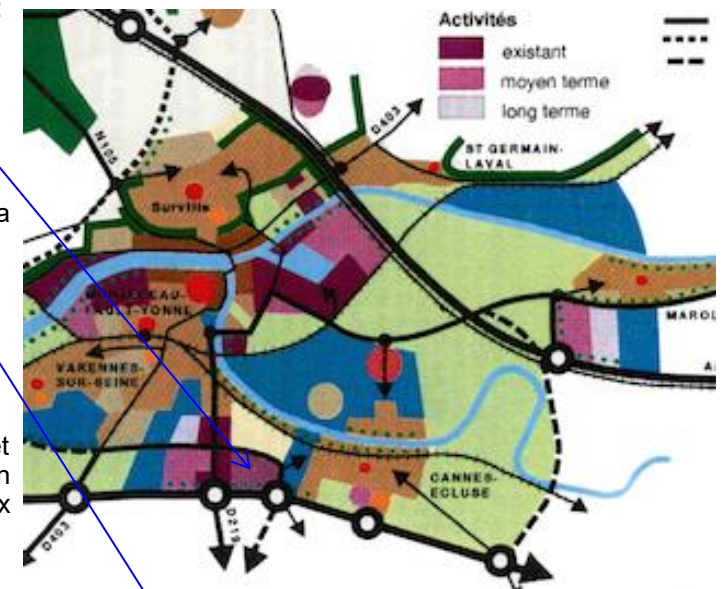
Le détail du programme projeté est le suivant :

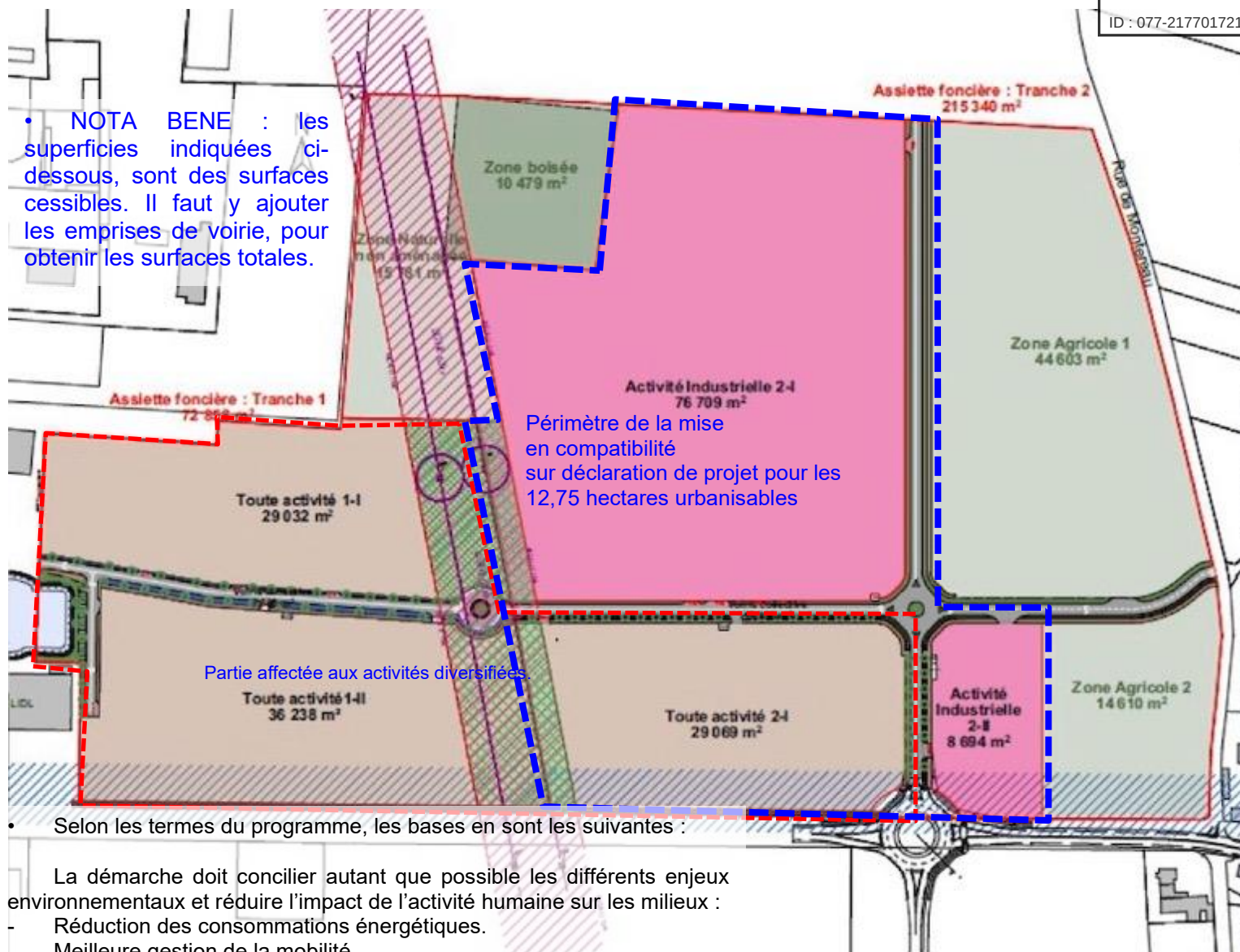
- création de surfaces de commerces et d'activités,
- création de surfaces d'activités de services,
- construction de surfaces logistiques,
- la réalisation d'un maraîchage bio,
- éventuellement, implantation d'une recyclerie.

L'objectif est aussi d'apporter un soin particulier à la gestion des eaux, avec notamment :

- un travail sur les écoulements de manière à limiter les apports pluviaux en pied de relief,
- une utilisation in situ des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration bio sous les lignes EDF.

Le programme prévoyait aussi d'aménager, au sud de la RD 606, un espace de 2,75 hectares mis à disposition de la Collectivité pour des besoins publics (cet aspect du projet est abandonné). Une déviation de la RD 28 depuis le futur giratoire à créer sur la RD 606, pour sécuriser le carrefour du Grand-Fossard, reste un objectif à terme.





• **NOTA BENE** : les superficies indiquées ci-dessous, sont des surfaces cessibles. Il faut y ajouter les emprises de voirie, pour obtenir les surfaces totales.

Périmètre de la mise en compatibilité sur déclaration de projet pour les 12,75 hectares urbanisables

• Selon les termes du programme, les bases en sont les suivantes :

La démarche doit concilier autant que possible les différents enjeux environnementaux et réduire l'impact de l'activité humaine sur les milieux :

- Réduction des consommations énergétiques.
- Meilleure gestion de la mobilité.
- Réduction des consommations d'eau.
- Traitement des déchets organiques à la parcelle.

- **Description du programme** (source : étude d'impact version 7, septembre 2025 ; pages 23 à 25) :

La société Financière Monceau développe un projet d'aménagement d'une zone d'activité sur la commune d'Esmans, en Seine-et-Marne (77), au sud de la commune de Varennes-sur-Seine. Le projet s'intègre à la zone d'activité située au niveau du lieu-dit Le petit Fossard. Il vise à développer une zone d'activités sur un terrain agricole existant, en continuité avec la parcelle commerciale déjà implantée, accueillant notamment un magasin LIDL.

L'aménagement se déroulera en plusieurs phases, correspondant à deux permis d'aménager distincts en raison des contraintes du Plan Local d'Urbanisme. Le terrain bénéficie d'une situation stratégique et d'une desserte exceptionnelle et fait partie des 70 hectares situés au Nord-Est du carrefour entre la RD 605 et RD 606 au lieu-dit "Le petit Fossard" destinés à accueillir des activités économiques. Ce territoire a été choisi dans le cadre du développement des activités économiques lors de l'élaboration du Schéma Directeur de la Région Ile de France en 2013 et est cohérent avec le SDRIF-E 2024.

La commune d'Esmans appartient à la Communauté de Communes du Pays de Montereau (CCPM). La CCPM exerce sa compétence SCoT à travers le SMEP Seine et Loing dont elle est co-adhérente avec la CCMSL. Le SCoT est en cours d'élaboration. La dernière révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Esmans a été approuvée le 21 octobre 2020 et opposable depuis le 10 janvier 2021. La zone vise à accueillir des entreprises PME/PMI en cohérence avec les besoins et les objectifs d'aménagement et de développement du territoire dans lequel elle s'inscrit.

- Composition des lots : Tranche 1 (conforme au règlement de la zone 1AUx, donc non concerné par la mise en compatibilité du PLU)

L'emprise foncière totale de la tranche 1 est de 72 858 m². La surface totale aménagée comprend 7 963 m² de voirie commune. Sur ces surfaces, la surface prévisionnelle pour l'emprise des bâtiments est de 23 200 m². La surface prévue d'espaces vert est de 40 755 m²

- Composition des lots : Tranche 2 (concerné par la mise en compatibilité du PLU)

L'emprise foncière totale de la tranche 2 est de 215 340 m² (NB : dont 12,75 hectares constructibles).

La surface totale aménagée comprend 16 967 m² de voirie commune et les différents lots ci-dessous.

Sur ces surfaces, la surface prévisionnelle pour l'emprise des bâtiments est de 55 171 m².

Les surfaces par ailleurs non aménagées correspondent à : Zone boisée : 10 479 m² ; Zone naturelle non aménagée : 15 781 m² ; Zone agricole : 59 214 m².

Une partie de la zone d'implantation projetée est localisée en zone A (agricole) au nord de la RD606 d'après le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Esmans. La zone boisée positionnée au nord du site ainsi qu'un espace agricole à l'est seront préservés de toute intervention d'aménagement.

La zone naturelle permet à la fois l'infiltration des eaux pluviales dans la situation actuelle et future. Par ailleurs, il est prévu par concept paysager d'améliorer la situation écologique sous la ligne à haute tension. L'aménagement envisagé comporte des plantations peu denses, et une re-végétalisation par un mélange prairial classique. L'aménagement de la noue sera réalisé en concertation avec un écologue.

*

* *

3.1 – AU REGARD DE LA SENSIBILITE DU SITE

• Les objectifs environnementaux poursuivis par le projet sont les suivants :

- Réduction des consommations d'eau : récupérations des eaux de pluie, sur zone étanchée, dans des cuves équipées de filtres (UV, charbon...) pour redistribution en eau potable.
- Meilleure gestion des déplacements : proximité des activités tertiaires des logements permettant une diminution de l'utilisation quotidienne de la voiture au profit de mobilité douce.
- Mixité fonctionnelle : logements, entreprises, services, commerces : le projet réunira, dans un même secteur, des habitations privées et collectives, une résidence senior, des commerces, de la logistique et d'autres activités tertiaires ou semi-industrielles.
- Limitation de la production de déchets : la déshydratation des déchets organiques semble être la solution la mieux adaptée la problématique. Elle permet en effet une réduction de 90% du volume de déchets à transporter, tout en supprimant les inconvénients du stockage : les odeurs, les nuisibles et les chambres froides.
- Favoriser la biodiversité : la réhabilitation d'une activité agricole biologique reposant principalement sur la culture maraîchère bio- intensive, l'exploitation apicole et l'exploitation arboricole.
- Est aussi envisagé le développement d'une activité agricole biologique sur l'emprise du projet :
 - Culture maraîchère bio-intensive.
 - Exploitation apicole.
 - Exploitation arboricole.
 - Commercialisation en circuit court des produits de la ferme au profit des populations avoisinantes.
- Au regard des études réalisées au Canada, en Ile-de-France, le rendement possible :
 - Besoins de 800 familles en légumes biologiques.
 - Avec un panier diversifié composé de 5 variétés en hiver et 7 à 10 variétés au printemps et en été.
- Au-delà de la production, l'exploitation arboricole s'intégrera comme un élément structurant du paysage (dans le respect de la règle P.C.5-R0⁴). Il renforcera l'héritage agricole du territoire du Pays de Montereau dans le secteur.



⁴ Une nomenclature spécifique a été retenue pour les règles professionnelles du paysage. Par exemple, le numéro des règles professionnelles "Travaux des sols, supports de paysage" est le P.C.1-R0. La première lettre de la nomenclature sert à identifier l'axe auquel appartient le sujet (axe 1 - P : plantes / axe 2 - C : constructions paysagères / axe 3 - B : végétalisation de bâtiments / axe 4 - N : zones naturelles). Quant à la seconde lettre, elle permet d'identifier les travaux de création (C) ou d'entretien (E). Le premier chiffre est un numéro d'ordre et la mention "Rchiffre" indique le numéro de révision. Les annexes sont indiquées par la mention "Achiffre", placée avant le numéro de révision.

3.2 – AU REGARD DES NECESSITES DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTALLATION

• Principe général d'installation et de fonctionnement :

• Réduction des consommations énergétiques.

Implantation d'une centrale photovoltaïque sur toiture (bâtiments).

- Production locale décarbonée, alternative aux sources d'énergies traditionnelles coûteuses et polluantes (énergies fossiles, nucléaires).

- Permet d'auto-consommer tout ou partie de l'énergie produite et de couvrir ainsi les besoins énergétiques de la zone.

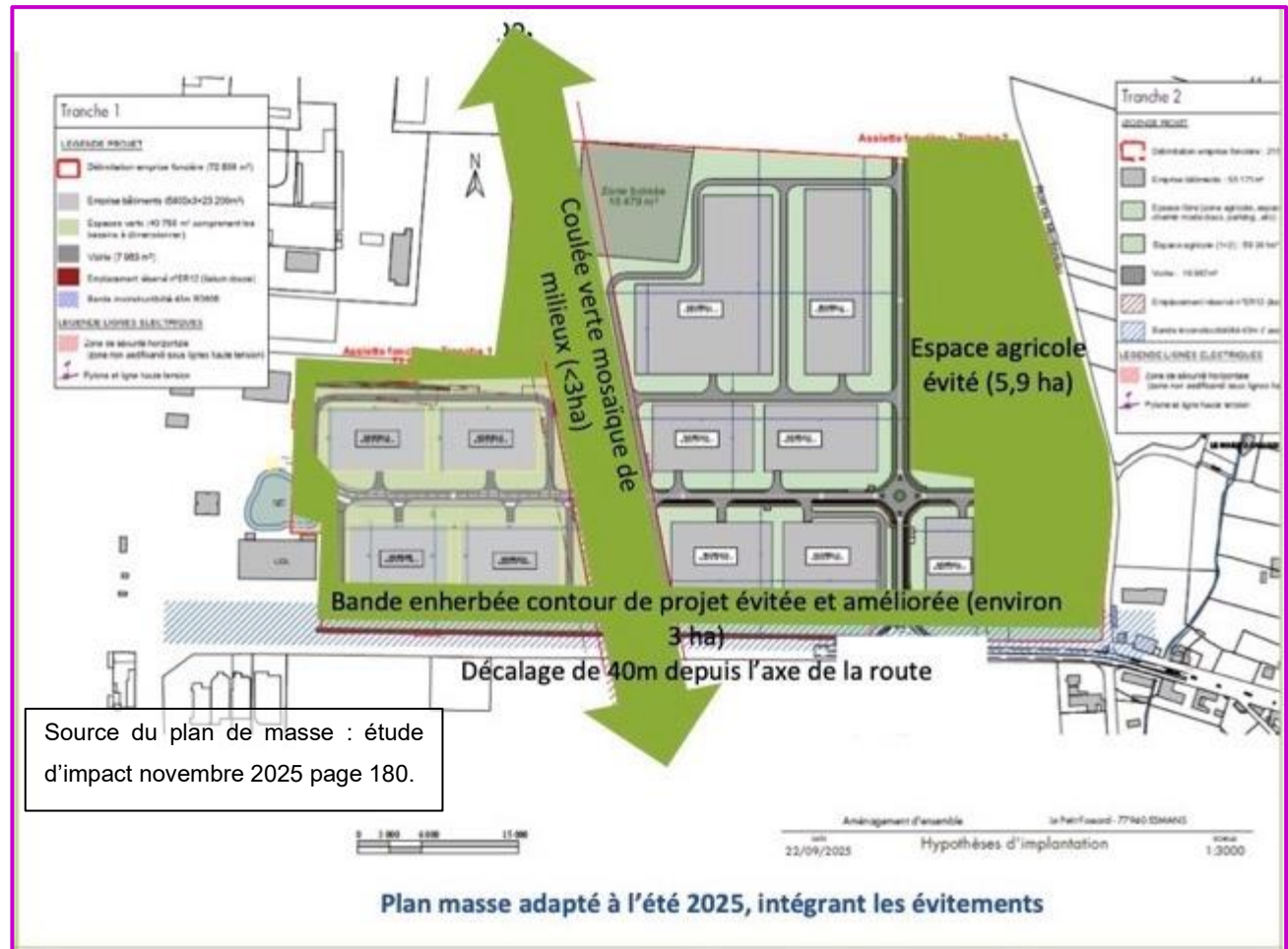
Production annuelle estimée : 9 065 MWh en 1 année dont 1.200 MWh autoconsommés, soit la consommation annuelle de : 2 060 foyers (hors chauffage) représentant 4 460 habitants (équivalent aux besoins en électricité de la population des communes d'Esmans et de Cannes Écluse).

- Émission CO2 locales des Poids Lourds sur la zone : 300 h 00 / semaine.

- Économie en rejet de CO2 : 960 h 00 /semaine de fonctionnement d'un Poids Lourds.

- Soit une quantité nette de CO2 évitée : 80 Tonnes par an.

- IFER (Imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux) pour la Commune : 30 000 € par an.



Source : 20220912 - Ecoquartier V3

IV – JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE RETENUE

4.1 – DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

- En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

« Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU. »

A - Art. L. 153-54 et L153-55 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-54

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, [d'une déclaration de projet](#), et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan [ont fait l'objet d'un examen conjoint](#) de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

[Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.](#)

Article L153-55

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- 1° Par l'autorité administrative compétente de l'État :
 - a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
 - b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
 - c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° **Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.**

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

B - La procédure obéit aussi aux dispositions de l'article R153-15 du code de l'urbanisme

Article R153-15

Les dispositions du présent article sont applicables **à la déclaration de projet** d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en **application de l'article L.300-6**, de se prononcer, par une déclaration de projet, **sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.**

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Article L300-6 du code de l'urbanisme :

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.

Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

*

* *

C - Concernant l'évaluation environnementale, celle-ci est actualisée en raison des dispositions suivantes :

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme emportant les mêmes effets qu'une révision (extension d'une zone 1AU avec dérogation à la loi Barnier), et la commune ayant décidé de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

Article R104-13

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

- 1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;
- 3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

Article R104-11

I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision :
 - a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
 - b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

- 1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;
- 2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

*

* *

4.2 – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

- Justification du recours à la procédure de mise en compatibilité sur déclaration de projet.

Au regard du fait que la Commune se donne pour objectif de se prononcer par déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération, cette disposition justifie le recours à une procédure de mise en compatibilité du PLU, l'opération concernée se révélant de plus partiellement incompatible avec le PADD.

Le projet de développement économique présente en effet un **caractère d'intérêt général**, en ce qu'il permettra de développer une zone d'activités, avec une offre en direction des emplois locaux, voire régionaux ou extérieurs à la région, et de concrétiser un projet qui date du schéma directeur Seine-et-Long de 1996, au regard d'un potentiel de développement lié à l'existence d'une desserte routière structurante (voir aussi le dossier de déclaration de projet page 19).

- La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme répond en effet aux objectifs suivants (confer la délibération du 19 décembre 2022) :

→ Objectifs économiques : développement d'une zone d'activités dans la communauté de communes du Pays de Montereau, laquelle ne dispose plus d'espaces de développement mobilisables rapidement. Or, le territoire se caractérise par une augmentation de 40% du nombre de chômeurs entre 2008 et 2021, avec un nombre d'emplois (+ 4% sur la période) qui augmente moins vite que la population active (+ 15%).

En outre, l'opération ne doit pas porter atteinte au commerce du centre de Montereau. Le règlement, suite à la réunion d'examen conjoint, a en effet été complété par des dispositions réglementaires visant à garantir l'équilibre de l'urbanisation de la zone vis-à-vis de l'agglomération de Montereau, en termes d'urbanisme commercial.

→ Objectifs sociaux : développement d'une offre en direction des emplois locaux, voire régionaux ou extérieurs à la région, compte tenu de la proximité des régions Bourgogne et Centre-Val de Loire. A raison d'un ratio moyen de 25 emplois/ha, un objectif de l'ordre de 500 emplois pourrait être atteint. La demande de travail est en effet caractérisée, localement, par une forte proportion d'ouvriers, mais aussi par une proportion de diplômés qui augmente (rapport de présentation volume 2.2.2.3, pages 17 et 18) : les PME / PMI, programmées sur la zone, peuvent répondre à ces deux types de profils sociologiques.

→ Objectifs urbanistiques : concrétiser un projet qui date du schéma directeur Seine-et-Long de 1996, et mettre à profit le potentiel de développement attaché à l'existence d'une desserte routière structurante à l'échelle régionale (articulation entre les deux échangeurs de l'A5, les ponts sur la Seine et l'Yonne, et la RD 606). Ce projet répond également aux orientations du SDRIF-E, lequel identifie une demi-pastille d'urbanisation préférentielle, et une demi-pastille de "développement industriel d'intérêt régional stratégique".

Le projet décrit ci-avant revêt donc un caractère d'intérêt général en ce qu'il permet de répondre à la fois à des projets économiques, sociaux et urbanistiques.

- Justification du recours à l'article L111-8 du code de l'urbanisme.

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

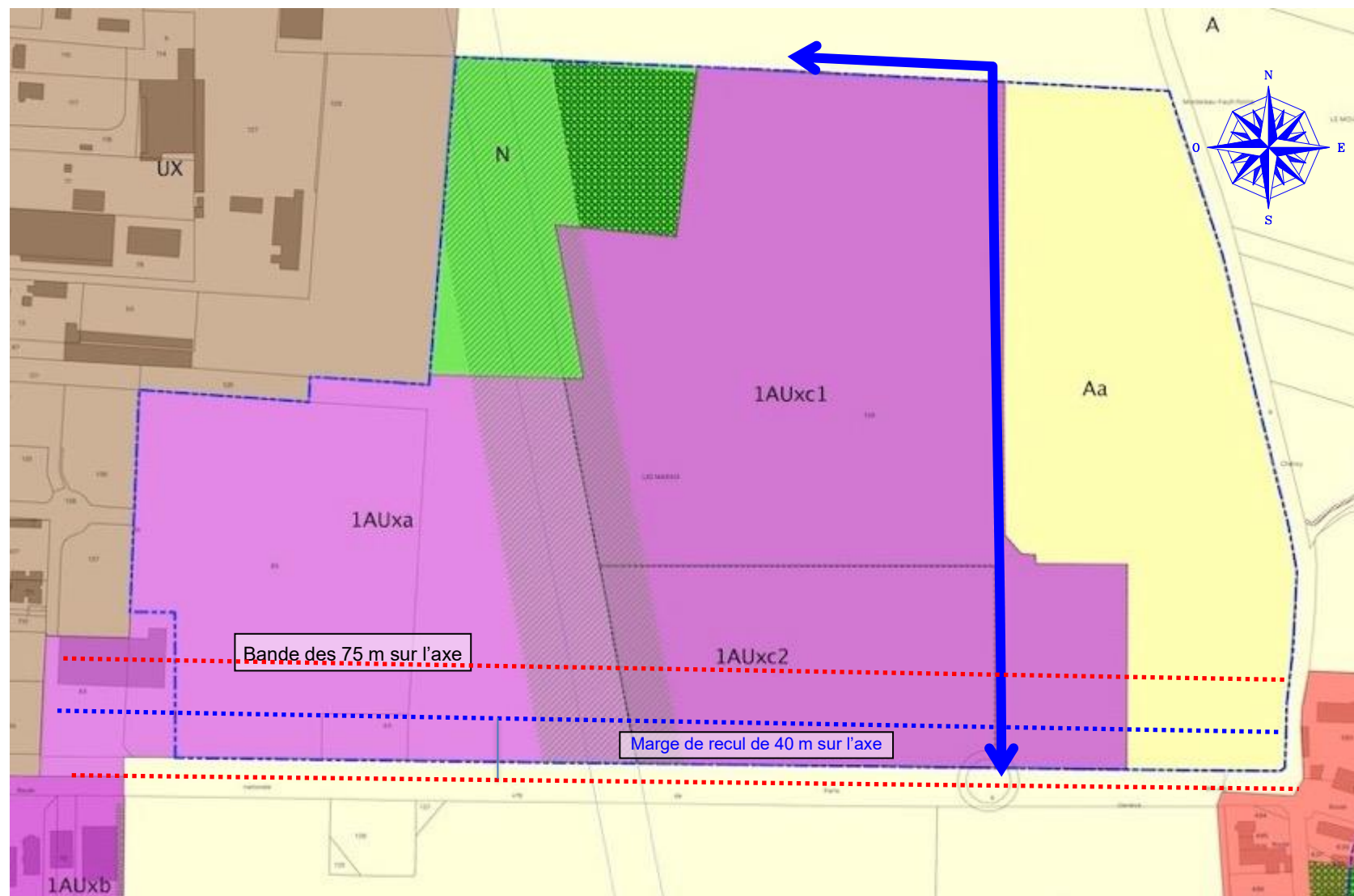
Dans ce cas, le PLU doit comporter « *une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

L'évolution du PLU aura pour effet de réduire la bande inconstructible de 75 à 40 mètres, le long de la 606 classée route à grande circulation. Elle entre ainsi dans le champ d'application de la mise en compatibilité du PLU, en application de l'article L153-54 code urbanisme.

On notera aussi que cette mise en compatibilité du PLU présente **les mêmes effets qu'une révision** (au sens de l'article L104-13 du code de l'urbanisme : "Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance").

Au regard du fait qu'elle se donne pour objectif de réduire la marge de recul de 75 mètres dans le secteur concerné, la procédure a pour objet « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances ».

- Cartographie du périmètre de l'extension projetée. En bleu, le principe du barreau routier de contournement Est du carrefour du Petit Fossard (échelle 1 / 4.000). Schéma retenu, au vu du SDRIF E approuvé, avec deux demi-pastilles de 10 hectares chacune ; et avec 12,75 ha, uniquement au nord de la RD 606, classés en zone 1AUxc, urbanisable (avec deux secteurs 1AUxc1, industriel et 1AUxc2 toutes activités). Sur ces 12,75 ha, 9,54 ha sont affectés aux activités industrielles (1AUxc1). Les 3,2 ha restants (1AUxc2) sont affectés à des activités diversifiées, en complément de l'opération projetée à l'Ouest des lignes RTE (voir les OAP en page 9).



V – JUSTIFICATION DU PROJET QUALITATIF AU REGARD DE LA LOI BARNIER

- L'article 52 de la « loi Barnier » : Cet article du code, dans sa nouvelle rédaction issue de la "Loi Barnier" (2 février 1995, amendement Ambroise Dupont), est entré en vigueur depuis le 1er janvier 1997. Il a été amendé plusieurs fois depuis sa version initiale. Il tend à garantir la qualité des entrées d'agglomérations, en édictant une marge de non constructibilité, dont on ne peut s'exonérer qu'au profit d'un projet urbain qualitatif.

- Cet article de loi procède donc en trois propositions :

1 - Il édicte, en dehors des espaces construits des communes, un principe de non constructibilité, dans une marge de recul importante : l'objectif est d'imposer un retrait dissuasif ... pour inciter a contrario, à produire un projet de qualité.

2 - Il identifie ensuite des exceptions « par nature » : constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, etc. ; adaptation, changement de destination (...) des constructions existantes en dehors des espaces construits des communes.

3 - Il intègre enfin, dans son contenu même, des possibilités dérogatoires à ce principe, dont celle d'une étude, contenue dans un P.L.U et justifiant de la prise en compte : des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

La discussion engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme vise à définir des droits à construire en fonction d'un projet déterminé, de choix d'aménagement qui doivent procéder d'une synthèse entre les données du site et les objectifs des acteurs concernés : propriétaires, Commune, etc. (sachant qu'en dernier ressort le P.L.U relève d'une décision du Conseil Municipal).

Ces droits à construire n'entraînent pas - par eux-mêmes - une « obligation de faire » : les actions ou opérations engagées (si elles le sont) devront toutefois être conformes avec les dispositions du P.L.U. En clair : il sera toujours possible de faire moins que ce que dit le P.L.U, mais non de faire davantage.

L'objet de l'étude consiste donc ici non directement à déterminer un « parti d'aménagement », mais à définir tout d'abord une stratégie d'aménagement partagée entre les personnes concernées. Le parti d'aménagement est défini ensuite.

L'objectif final de cette étude est de définir les modalités optimales d'aménagement, au regard des caractéristiques du lieu.

*

* *

Le projet va entraîner un accroissement du trafic routier. Même si les rejets atmosphériques dus à la hausse du trafic peuvent être relativisés au niveau de la qualité globale de l'air à l'échelle de la commune, ils participent néanmoins à la pollution de l'air en milieu urbain. La conception du projet prévoit un plan de circulation avec des liaisons douces constituées de pistes cyclables doublées de cheminements piétons, permettant ainsi de faire le lien avec le centre-ville de la commune d'Esmans et le site du Bréau, qui devraient contribuer à réduire le volume des émissions polluantes potentielles liées au trafic.

- Par ailleurs :

Afin d'**éviter** que les constructions n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les eaux usées doivent être raccordées à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement.

Afin de réduire les risques liés aux retraits et gonflement des argiles, le règlement rappelle que, pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles sont applicables les recommandations reportées en annexe du règlement.

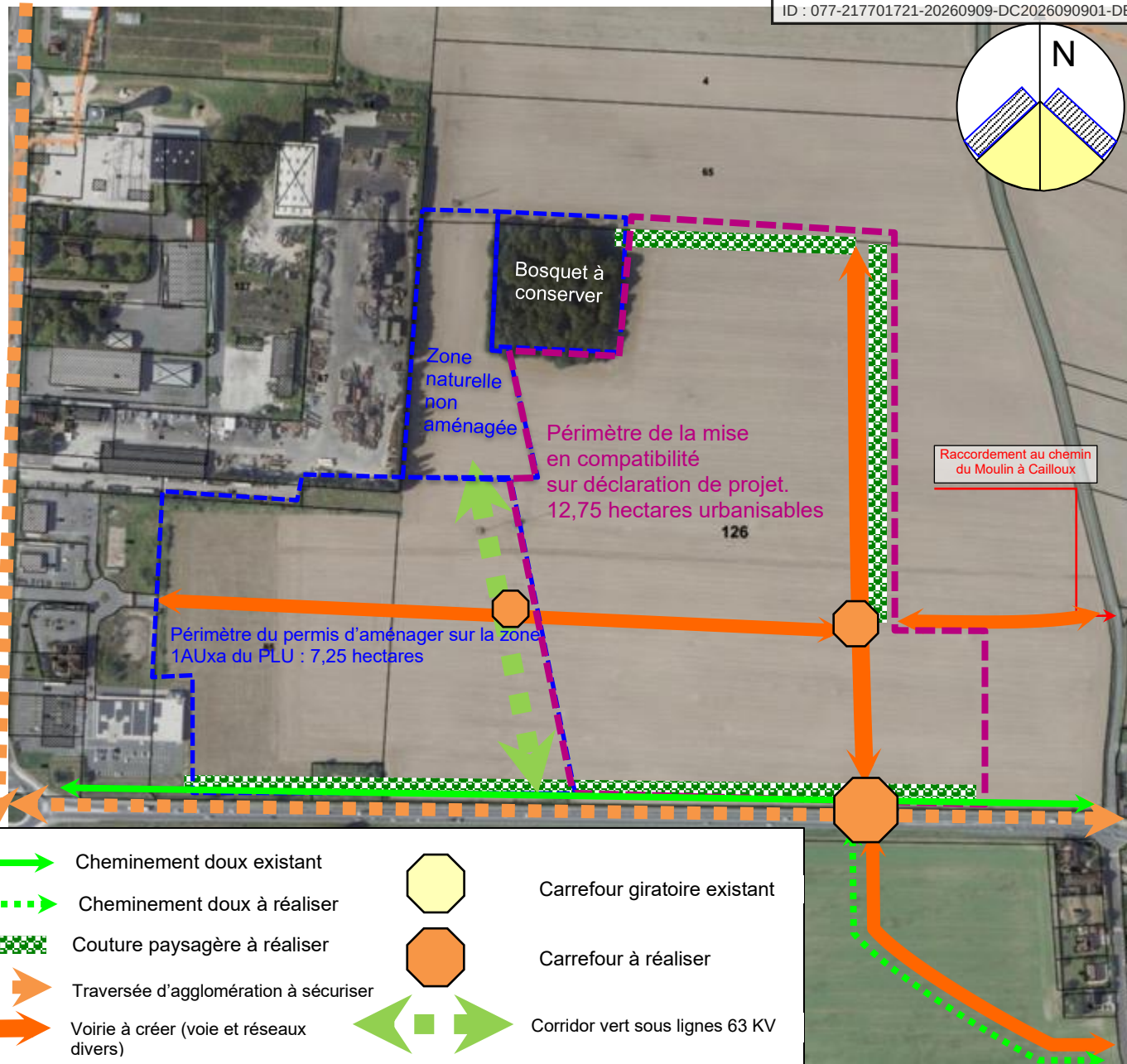
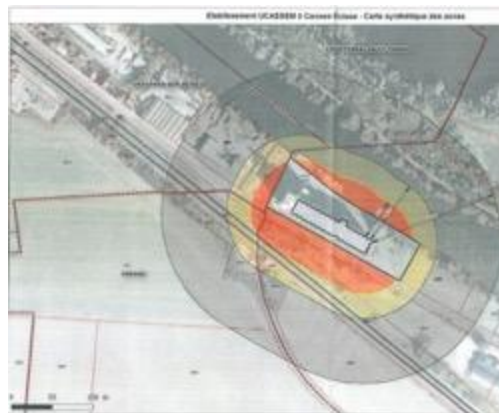
*

* *

5.2 – LA SECURITE

- Sécurité : avec aucun accès direct sur la RD 606 (mais un carrefour giratoire à réaliser, en partie Est) les accès sur les voies de desserte existantes ne soulèvent pas de problèmes particuliers quant à la sécurité routière, compte tenu de l'existence d'un carrefour giratoire au Petit Fossard.

Le plan de composition des OAP prévoit en outre de collecter sur un même point les accès à la zone, en vue de la réalisation à terme d'un barreau routier RD605 - RD606.



- Par ailleurs :

Afin d'**éviter** que les constructions ou installations n'impactent trop les milieux et la biodiversité communale, le règlement interdit, parmi, les activités classées au titre des **ICPE, celles qui seraient de nature à générer des périmètres de protection excédant les limites de la propriété concernée.**

Afin d'**éviter** tout risque d'inondation, le règlement stipule interdit la réalisation de sous-sols, sauf réalisation sous forme de cuvelage étanche en cas de nécessité constatée par le pétitionnaire.

Afin de réduire les écoulements pluviaux, le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (article 8), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de réduire les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE 2022 - 2027). Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. [Les normes de rejet d'eaux pluviales, dans le bassin versant, ont été définies comme suit : le débit de fuite admissible sera limité par la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux, dont le volume sera calculé pour une pluie de période de retour de 30 ans minimum.](#)

Afin de réduire les nuisances occasionnées par les infrastructures routières, les constructions exposées au bruit des RD 606 et 605 (ex RN 6 - RN 105), de la RD 219 ou de la ligne SNCF Paris Lyon seront soumises à des normes d'isolation phonique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 2022 DDT SEPR 89 du 8 juillet 2022, en annexe au règlement).

Afin de réduire les risques occasionnés par les infrastructures routières, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

*

* *

5.3 – LA QUALITE DE L'ARCHITECTURE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

- Qualité architecturale : Afin de réduire les emprises et incidences du projet sur les espaces paysagers existants dans le secteur 1AUx, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de l'emprise du secteur. La hauteur totale des constructions nouvelles et surélévations ne doit pas excéder 15 mètres par rapport au sol naturel. En outre, il est fixé une hauteur plafond de 70 m NGF (Niveau Général de la France). Cette limite sera portée à 78 mètres NGF dans le secteur 1AUxb.

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement actuel ou futur au moins égale à 40 mètres par rapport à l'axe de la voie en bordure de la RD 606 et à 10 mètres dans le cas contraire. En outre, constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une marge de reculement, par rapport à ladite limite, au moins égale à 4 mètres.

- Qualité de l'urbanisme et des paysages : l'ensemble construit (la morphologie du tissu bâti) est réglementé à travers les dispositions du P.L.U., de même que la végétalisation des abords des constructions.

Afin d'**éviter** que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité communale, le règlement du secteur 1AUx prescrit que :

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés.*
- Un traitement paysager sera réalisé pour toute création d'aires de stationnement en façade des voies primaires.*
- Les aires de stationnement collectives < 500 m2 seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 150 m2 de superficie consacrée à cet usage (ou six places).*
- Ces plantations seront judicieusement réparties, éventuellement sous forme de bosquets ou d'allées structurées, et non uniquement de sujets isolés.*
- En outre, la couture paysagère prescrite sur le plan de zonage sera constituée d'une haie vive d'essences locales et présentera une largeur minimale de 5 m.*
- Les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.*
- Les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres ne sont autorisées qu'à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative ; une distance minimale de 0,5 mètre devant être respectée dans le cas contraire.*

Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 10 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Les parkings filtrants sont toutefois compris dans cette superficie à hauteur de 50%. Cette règle ne s'applique pas aux extensions, dans la limite globale de 40 m2 d'emprise au sol par propriété existante à la date d'approbation du P.L.U.

Des dispositions en matière d'implantation des constructions, en limite séparative, et de performances énergétiques et environnementales (articles 4.3), contribuent à réduire les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles.

- Intégration dans le P.L.U : le schéma de principe d'aménagement de la zone est représenté dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les éléments formellement opposables sont donc constitués par les dispositions incluses dans le règlement de la zone 1AUx, notamment en ce qui concerne les prescriptions relatives aux plantations (article 1AUx 5.2) ci-avant.

Définition du gabarit des bâtiments

- L'analyse effectuée au § 2.3 montre la nécessité d'établir un gabarit pour les bâtiments afin de garantir la qualité de l'insertion paysagère du projet.

Les bâtiments les plus hauts, à proximité immédiate du site, sont en R + 2 + Comble, soit environ 13 mètres. Cependant, les gabarits des futurs bâtiments ne sont pas particulièrement contraints par ceux-ci, comme vu précédemment. En effet, le gabarit est plutôt contraint par les lignes de forces et les éléments identitaires composant le paysage.

Les vues Sud et Ouest doivent définir ce gabarit. Les bâtiments ne doivent pas masquer la vue sur Surville et sur les éléments tels que le silo et le château d'eau et respecter l'échelle donnée par les boisements.

Les coupes suivantes définissent le gabarit des différents bâtiments. Les tracés magenta correspondent aux points de vue pour une personne de 1,70 m. Les rectangles magenta définissent les gabarits maximaux des projets.

Ci-après, les coupes permettant d'établir la hauteur maximum des bâtiments en fonction des différents éléments clefs du paysage sont présentées.

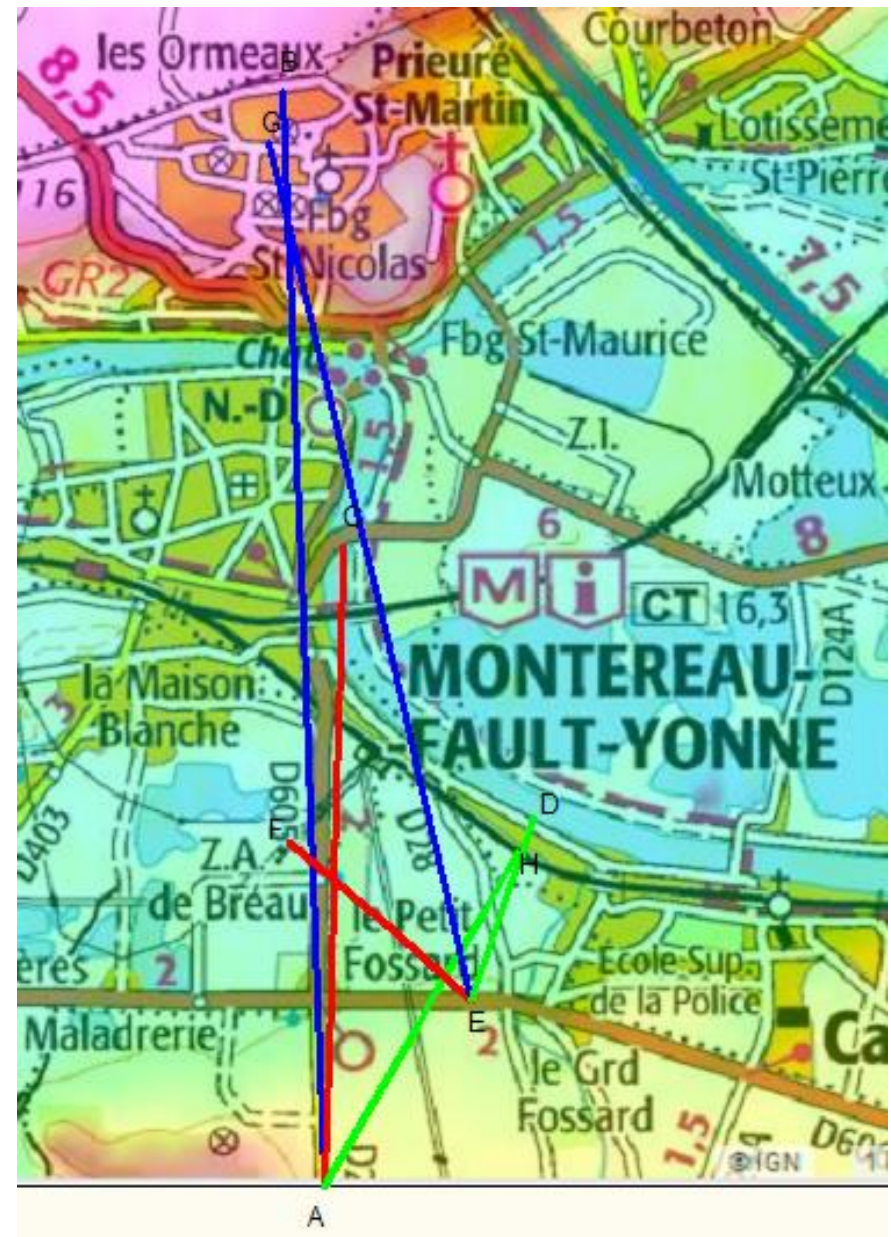
En vert, la vue sur le silo, en rouge, celle sur le château d'eau et en bleu celle donnant sur Surville. Les lignes de vue et les gabarits de hauteur maximum sont en magenta.

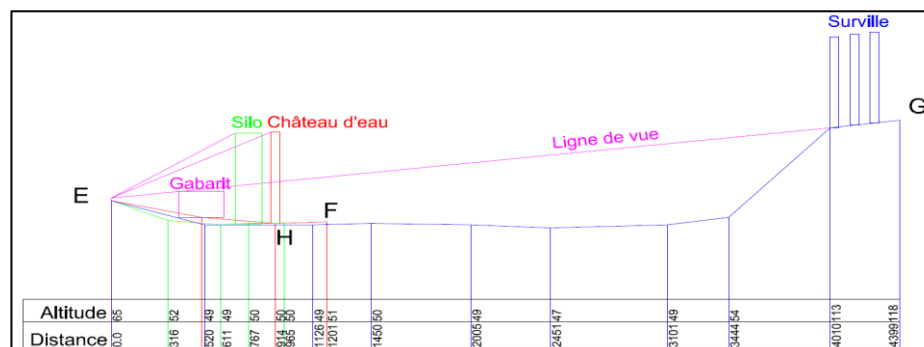
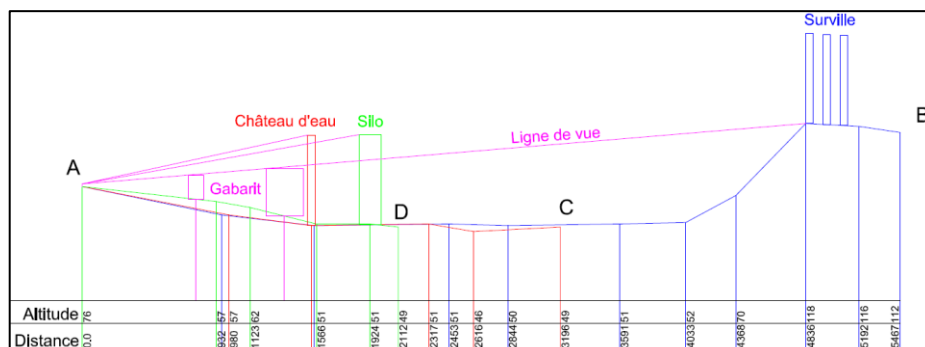
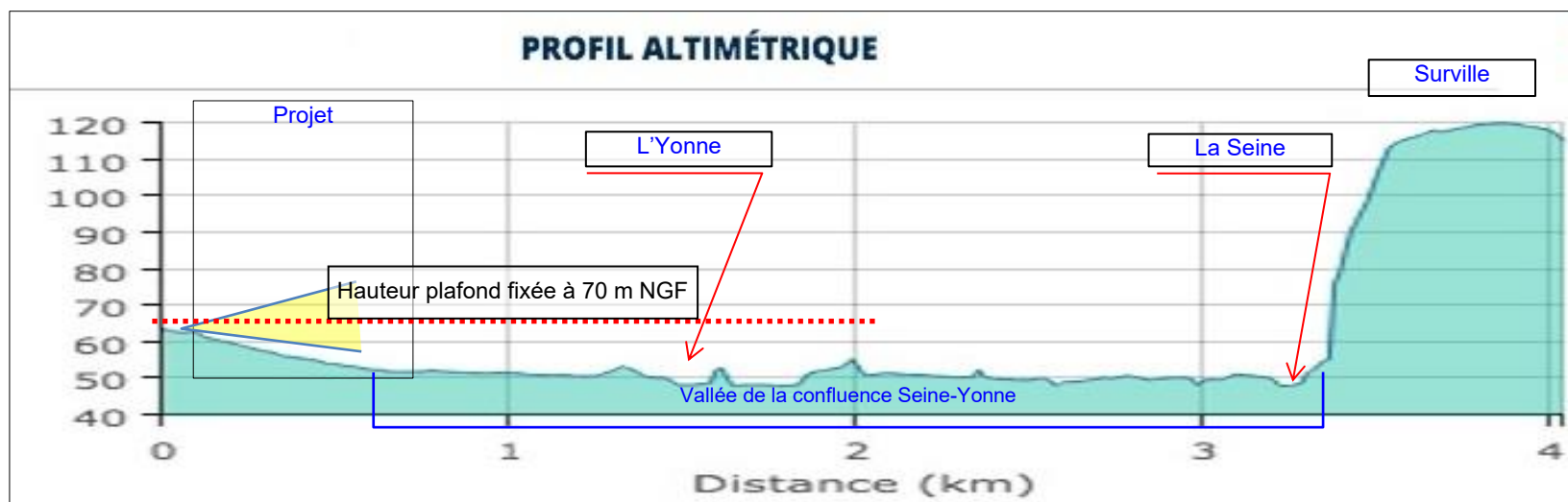
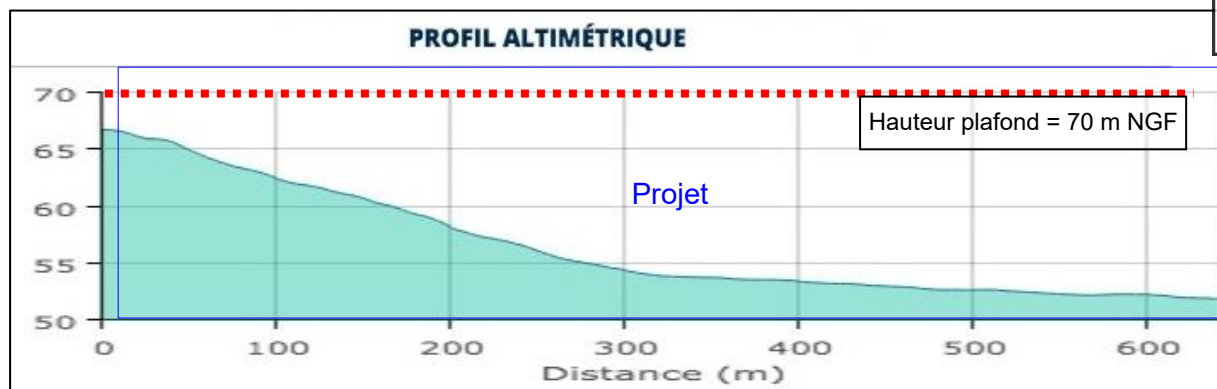
Dans les deux cas, la ligne de vue la plus contraignante est celle donnant sur Surville. De plus, c'est aussi la plus importante, puisque le quartier repose sur une des lignes de force majeure paysagère du site.

L'association de ces deux coupes donne comme gabarit des bâtiments de 17 mètres, quel que soit le site du projet regardé.

Il est à noter que ce gabarit permet d'insérer les futurs bâtiments dans le paysage mais ne correspond pas à une réalité sur le terrain. En effet, les bâtiments formant le carrefour sont en R + 2 + Comble, soit 13 mètres environ.

*
* *





ANNEXE : CIRCULAIRE D'APPLICATION DE LA LOI BARNIER

Circulaire no 96-32 du 13 mai 1996 relative à l'application de l'article 52 de la loi no 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, créant un nouvel article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme ⁵

(BO min. Equip. no559-96/16 du 20 juin 1996) -

Introduction

Les désordres urbains que l'on constate aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, notamment dans les entrées de villes, sont dus à une forte pression économique, essentiellement d'ordre commercial. Pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières et la visibilité, qui constituent ce que l'on appelle « l'effet vitrine ». De ce fait, les acteurs économiques privilégient l'implantation le long des infrastructures à fort trafic, les sorties d'autoroutes, les intersections entre pénétrantes et rocade.

Ce processus se traduit par la prolifération de constructions à usage d'activité ou de service, implantées de façon linéaire en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères, et en se préoccupant que du court terme. L'urbanisation s'organise de manière linéaire et monofonctionnelle, sans profondeur et sans structuration véritable au détriment de la cohérence et de la continuité urbaine, ainsi que des possibilités de mutations de ces zones. L'activité commerciale alliée à la fréquentation de la voie appelle souvent une excessive surenchère de la publicité et des enseignes. Les contradictions entre les deux fonctions de la voie (voie de transit et desserte locale) créent de nombreux dysfonctionnements en matière de circulation et de sécurité routière.

La loi no 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L. 111-1-4 dans le Code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux tels que les plans d'occupation des sols (POS) ou les plans d'aménagement de zone (PAZ).

La loi invite donc les communes à édicter pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

A défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification urbaine une telle réflexion avant le 1er janvier 1997, date d'entrée en vigueur des dispositions de l'article L. 111-1-4, les dispositions du premier alinéa de cet article visant à limiter la construction par l'institution d'une marge de reculement aux abords des grandes infrastructures routières seront applicables de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés, indépendamment de leur classement dans le document d'urbanisme ou de leur situation à l'intérieur des panneaux d'agglomération.

En l'absence de réflexion urbaine, l'article L. 111-1-4 pourrait donc conduire simplement à faire reculer de 100 ou 75 mètres les pratiques actuellement trop souvent constatées. Pour éviter cet effet pervers, qui serait contraire à la volonté du législateur, il est très souhaitable que les autorités communales édictent des règles d'urbanisme qui permettent de garantir la qualité du développement urbain aux abords des infrastructures routières, principalement sur les secteurs soumis à une forte pression foncière.

I - Le champ d'application territorial de l'article L. 111-1-4

⁵ Il s'agit ici d'une citation, celle d'un texte antérieur à la loi 13 décembre 2000, d'où l'appellation POS au lieu de PLU et l'ancienne numérotation du code.

1 - Les infrastructures concernées

Les dispositions de l'article L. 111-1-4 sont applicables à toutes les communes dont le territoire ou une partie du territoire longe :

- une autoroute au sens des articles L. 122-1 à L. 122-5 du Code de la voirie routière ;
- une route express au sens des articles L. 151-1 à L. 151-5 du Code de la voirie routière ;
- une déviation au sens des articles L. 152-1 et L. 152-2 du Code de la voirie routière ;
- une route classée à grande circulation en vertu de l'article R. 1 du Code de la route.

L'application de l'article L. 111-1-4 est subordonnée au classement des voies dans l'une ou l'autre des catégories ci-dessus. En ce qui concerne les déviations deux points doivent être rappelés. D'une part, les déviations correspondent à la fonction d'une section nouvelle qui a pour objet de faire contourner une agglomération par les usagers d'une route classée à grande circulation identifiée. D'autre part, la déviation a, elle-même, le statut de route à grande circulation, qui est alors perdu par la section de voie déviée. Les bretelles des échangeurs situées sur les autoroutes et les routes express ont le statut de la voie concernée. Par contre, les bretelles des échangeurs situées soit sur les « routes à grande circulation » soit sur leurs déviations n'ont pas le statut de la voie concernée. L'article L. 111-1-4 est applicable aux seules voies ouvertes à la circulation.

En effet, au stade où le projet d'infrastructure figure en emplacement réservé dans le document d'urbanisme, ni le tracé, ni le statut de la voie ne sont définitifs. Afin d'éviter toutefois que les espaces qui bordent les voies susceptibles d'entrer dans l'une des catégories ci-dessus énumérées et pour lesquelles un emplacement a été réservé ne soient frappés d'inconstructibilité à partir du classement de la voie ou de sa mise en service, la collectivité aura tout intérêt à fixer au plus tôt des règles d'urbanisme de nature à assurer, le moment venu, la qualité de l'urbanisation des espaces concernés.

2 - Les espaces concernés

Les dispositions de l'article L. 111-1-4 sont applicables aux espaces non urbanisés situés le long des voies décrites ci-dessus. Le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier au regard de la réalité physique et non en fonction des limites de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière ni du zonage opéré par un plan d'occupation des sols. La réalité physique de l'urbanisation s'apprécie au travers d'un faisceau d'indices : nombre de constructions existantes, distance du terrain en cause par rapport à ce bâti existant, contiguïté avec des parcelles bâties, niveau de desserte par les équipements.

L'ensemble de ces critères a été dégagé par la jurisprudence relative à la notion des parties actuellement urbanisées introduite en 1983 où s'applique le principe de constructibilité limitée dans les communes non couvertes par un POS : les espaces non urbanisés sont ceux qui ne sont pas situés dans les parties actuellement urbanisées des communes concernées.

En conséquence, tous les espaces non physiquement urbanisés entrent dans le champ d'application de l'article L. 111-1-4, que la commune soit ou non dotée d'un POS et même si, dans ce dernier cas, les espaces considérés sont dans une zone U ou dans une zone NA.

Il est, de même, indifférent que la zone NA soit ouverte ou non à l'urbanisation ou encore que les espaces soient dans le périmètre d'une ZAC. S'agissant des ZAC, l'appréciation du caractère urbanisé ou non de la zone doit s'apprécier au cas par cas en fonction notamment de l'état de réalisation du bâti. Si la ZAC est peu bâtie, ou si le front de voie a été peu bâti, les marges de reculement sont applicables dès le 1er février 1997 en l'absence de projet d'aménagement justifié et motivé dans le document d'urbanisme (POS ou PAZ).

Des incertitudes peuvent naître dans certains cas particuliers. Il en est ainsi des terrains non encore construits et situés dans des espaces urbanisés lorsque ces terrains sont d'une taille suffisante pour permettre une opération d'aménagement. Il y aura, dans le doute, tout intérêt à fixer des règles d'urbanisme de nature à assurer la qualité de l'urbanisation plutôt que de courir le risque d'une inconstructibilité de ces espaces.

II - Les conditions de la constructibilité

L'inconstructibilité qui frappera, à compter du 1er janvier 1997, les espaces non urbanisés qui longent les autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation ne s'appliquera pas là où des règles d'urbanisme, justifiées et motivées dans un plan d'occupation des sols ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu garantiront une urbanisation de qualité au regard d'un certain nombre de critères.

La constructibilité de ces espaces est donc subordonnée à trois conditions cumulatives :

l'existence d'un POS ou d'un PAZ, opposable aux tiers, fixant les règles d'urbanisme applicables dans ces espaces. Une commune sans POS dont seule une petite partie du territoire est soumise à une pression d'urbanisation en raison de sa situation le long d'une des voies visées par la loi, pourra opter pour un POS partiel ;

l'existence dans ce POS ou dans ce PAZ de règles de nature à assurer la qualité de l'urbanisation au regard d'un certain nombre de critères, dont le législateur fixe une liste non exhaustive. Les espaces couverts par un POS ou par un PAZ dont le règlement ne comprendrait pas de telles dispositions seraient frappés d'inconstructibilité ;

la justification et la motivation de ces règles au regard de ces mêmes critères.

1 - L'élaboration d'un projet urbain

La formulation de règles d'urbanisme ayant pour objet d'assurer la qualité de l'urbanisation dans des espaces déterminés, puis la motivation de ces règles supposent une réflexion globale sur les espaces à traiter et sur la relation de ces espaces à leur environnement, qui relève d'une démarche de projet urbain. La qualité assignée comme objectif par le législateur ne peut résulter d'une simple juxtaposition de règles conçues isolément.

1.1 - La démarche de projet urbain

Les dispositions de l'article L. 111-1-4 ont essentiellement pour objet de promouvoir une urbanisation de qualité sur des sites nouvellement desservis et donc en devenir, ou des sites en cours de mutations profondes (ex. : friches industrielles aux abords d'axes majeurs). Il s'agit donc de mettre en œuvre une stratégie de développement ou de restructuration pour un territoire donné (stratégie que l'on nommera par la suite « démarche de projet urbain ») inscrite dans un projet de ville ou d'agglomération de la responsabilité des élus locaux.

Le choix des règles applicables à ce site, qui seront inscrites dans les documents d'urbanisme devra être opéré au regard des visées stratégiques qui auront été définies au préalable, c'est-à-dire, après qu'aient été formulées et motivées, la ou les vocations que la municipalité souhaite donner au site et inscrites dans la dynamique urbaine plus générale de la ville. S'agissant d'un processus de transformation concrète qui porte sur un espace complexe combinant les domaines publics et privés, le projet urbain, tout en restant de la responsabilité des élus, ne peut alors être qu'un projet partenarial. Il permet par conséquent, de rassembler et d'organiser différents acteurs, à partir d'un souhait de l'un ou de plusieurs d'entre eux, collectivités locales, État, acteurs privés, propriétaires fonciers, d'intervenir sur un espace de la ville.

Les réflexions à l'échelle intercommunale doivent être encouragées notamment au niveau des documents d'urbanisme tels que les schémas directeurs ou les schémas de secteurs, et les POS intercommunaux. Cette démarche nécessite de créer une conduite de projet collective, de façon à ce que l'ensemble des enjeux soit pris en compte, et dans laquelle la ou les collectivités publiques seront obligatoirement parties prenantes. Etre partenaire d'un projet nécessite pour l'État de se construire un point de vue sur les enjeux du projet et de participer aux démarches qui visent à organiser le travail en partenariat, voire de proposer de telles démarches aux acteurs concernés par le projet, notamment les collectivités locales.

Dans ce partenariat à construire, l'État doit être respectueux des compétences des collectivités locales, mais doit également défendre fermement les politiques dont il est porteur, notamment celles définies par l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme.

Vous devrez construire ce point de vue à chaque étape du processus :

- a) Diagnostic finalisé du site : atouts, problèmes, enjeux principaux ;
- b) Définition des visées sur le devenir du site, c'est-à-dire la vocation que l'on souhaite lui maintenir ou lui donner dans la dynamique urbaine (vocation commerciale, d'activités, de loisirs...) ;
- c) Choix des objectifs, des modalités de participation et prise de responsabilité des différents acteurs, accompagnés de l'échéancier souhaité et des indicateurs de réussite ;
- d) Choix des solutions opérationnelles à mettre en œuvre et tenant compte notamment de :

l'impact visuel de la future zone, son traitement paysagé, l'ordonnancement des espaces libres et des plantations ;
les effets sur l'urbanisation existante et future ;
les effets sur les modes de transports et leur gestion (dessertes, liaisons avec le reste de la ville) ;
la gestion des aires de stationnement tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

1.2 - Les critères de la qualité de l'urbanisation

La qualité que le législateur veut promouvoir s'apprécie au regard d'un certain nombre de critères qui témoignent des différents aspects que celle-ci peut prendre sans que l'énumération contenue dans la loi doive toujours être considérée comme une liste exhaustive. La qualité s'apprécie au cas par cas, en fonction des caractéristiques des espaces concernés (intensité du trafic, configuration des lieux, paysage, plus ou moins grande proximité avec les espaces urbanisés...), et en laissant place à la définition d'un parti d'aménagement original. D'autres critères pourront donc être pris en compte et, sous réserve que ce parti puisse être dûment justifié et motivé, tous les critères retenus ne donneront pas nécessairement lieu au même niveau de prescriptions, selon la réalité à traiter.

1.2.1 - Les nuisances – Les dispositions proposées devront notamment répondre aux critères issus des dispositions de la loi « bruit » (no 92-1444 du 31 décembre 1992) et en particulier de son article 15. Cet article traite du classement des voies en fonction de leur trafic et de leurs émissions sonores, indique les contraintes que doit respecter l'urbanisation, et notamment les constructions, aux abords des voies bruyantes. Plus généralement, il s'agira dans tous les cas de rechercher les formes urbaines les plus efficaces pour protéger les riverains du bruit et de justifier à cet égard les dispositions proposées.

1.2.2 - La sécurité - La présence d'infrastructures routières ou autoroutières dans les tissus urbains pose des problèmes de sécurité liés au mélange des trafics de transit et des trafics locaux. Les réflexions engagées dans ces quartiers doivent être l'occasion d'étudier le profil en travers de la voie afin de mieux gérer l'interface entre trafic de transit et trafic local avec notamment l'implantation de contre-allées, et de carrefours, l'aménagement des traversées piétonnes, et d'arrêts pour les transports collectifs, le report des accès sur les voies collectrices ou sur les voies de desserte locale. De plus les accès des bâtiments et établissements situés dans les zones concernées doivent être organisés de façon à assurer la sécurité des usagers de la voie.

1.2.3 - La qualité architecturale - Le souci de composition urbaine, la qualité des projets architecturaux et de leur intégration dans un projet urbain d'ensemble intégrant la globalité du site, la mise en valeur de partis architecturaux de traitement de l'axe ou de la zone concernée visant à lui donner une identité devront être clairement exprimés et explicités. Par ailleurs, le traitement de l'aspect extérieur des constructions devra inciter les constructeurs à choisir des matériaux, des couleurs, des formes qui adouciront l'impact visuel des constructions. L'impact visuel de la route devra également être pris en compte.

1.2.4 - La qualité de l'urbanisme et des paysages - La qualité de l'urbanisation doit s'apprécier au regard de la logique urbaine générale. Le nouveau quartier doit s'inscrire en continuité des autres quartiers existants, il doit lui-même prévoir ses connexions futures avec ces quartiers. La forme urbaine doit notamment être étudiée pour permettre d'intégrer la notion de mixité des fonctions urbaines et les potentialités d'évolution de ces quartiers.

L'organisation du front urbain le long de la voie revêtira une importance majeure en termes de paysage urbain. On devra donc veiller de manière satisfaisante par la position du bâti, l'ordonnancement des bâtiments et la vision d'ensemble qu'ils offriront. Ces critères s'exprimeront alors dans les articles du règlement de POS et dans les documents graphiques (création d'un alignement, par exemple).

La gestion des aires de stationnement doit faire l'objet d'études tant du point de vue quantitatif que qualitatif dans le but d'éviter la création de vastes espaces inutilisés en dehors des seules heures d'affluence. Les espaces publics, de la voie et de ses abords, jouent un rôle important dans la qualité urbaine. Ceux-ci devront donc être étudiés avec le souci de la composition paysagère et des tracés urbains. Le traitement de ces espaces libres (rapport de proportion, plantations, éclairages, mobilier urbain...) joueront un rôle déterminant dans la perception visuelle et qualitative du site. Il s'agit en fait de créer un projet urbain de qualité qui doit permettre d'anticiper et d'accompagner le développement de la ville, en incluant la dimension paysagère.

2 - La traduction du projet d'aménagement dans un document d'urbanisme

Dans le cadre de l'association de l'État aux procédures de révision des documents d'urbanisme vous veillerez à porter à la connaissance des communes concernées tous les éléments d'information que vous jugerez utiles à la traduction réglementaire des projets urbains dans leur document. A cet égard, toutes les pièces du dossier de POS, ou de PAZ, peuvent être concernées, notamment le rapport de présentation et le règlement.

2.1 - La traduction du projet dans les différentes pièces du dossier

Le rapport de présentation devra à partir d'une analyse de la situation existante de ces secteurs et de leurs perspectives d'évolution, exposer les options retenues et les dispositions d'urbanisme qui permettront à la commune de maîtriser le développement futur de ces secteurs, et justifier la pertinence des moyens retenus dans le document pour mettre en œuvre ces objectifs.

Au regard de l'obligation de motivation, il sera opportun de joindre au rapport de présentation les études préalables réalisées sur ces zones. La plupart des articles du règlement sont concernés pour la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 111-1-4, l'affectation dominante de la zone et la définition des modes d'occupation ou d'utilisation du sol qui sont soit autorisés, soit interdits (art. 1 et 2), les règles relatives aux accès et voiries ainsi qu'à la desserte par les réseaux (art. 3 et 4), les dispositions relatives à la forme urbaine (art. 5, 6, 7, 8, 9, 10), les dispositions relatives à l'aspect architectural des constructions (art. 11), le stationnement (art. 12), le traitement paysager des espaces libres et des plantations (art. 13), les règles de densité (art. 14 et 15). Ce qui est essentiel à ce stade de la traduction du projet urbain dans le document d'urbanisme, c'est de faire apparaître la justification et la motivation du parti d'urbanisme retenu. Il s'agit de démontrer par quels moyens, réglementaires ou opérationnels, le projet urbain retenu permet de garantir un développement de qualité, notamment au regard des critères définis par la loi.

2.2 - La procédure : révision ou modification L'introduction dans le POS ou le PAZ de règles propres aux espaces non urbanisés le long des voies très fréquentées ne nécessite le recours à la procédure de révision que dans la mesure où celles-ci remettent en cause l'économie générale du POS. C'est le cas si les territoires soumis à ces règles modifiées représentent une surface importante du territoire de la commune, et si le parti d'aménagement est modifié en profondeur. Dans l'hypothèse inverse, une simple modification du document est suffisante. Dans certains cas, le document d'urbanisme applicable traduisant déjà un projet d'aménagement de qualité, la justification et la motivation des règles en vigueur pourra suffire à assurer la constructibilité des espaces en cause. Mais le plus souvent, seule l'insertion de nouvelles règles, permettra de justifier et de motiver le nouveau parti d'aménagement retenu au regard des critères énoncés par le législateur.

III - L'inconstructibilité des marges de retraits

1 - Le principe de l'inconstructibilité

1.1 - Les communes sans documents d'urbanisme

Les marges de retrait s'imposent de plein droit pour les communes qui ne disposent pas de POS ou de document d'urbanisme en zones 1AUx - septembre 2026 - compte tenu de leur nature, et ne peuvent donc faire application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 111-1-4. Les cartes communales ou MARNU, ne sont pas des documents d'urbanisme tenant lieu de POS au sens de ces dispositions et par conséquent ne permettent pas aux communes concernées d'écarter cette limitation des droits de construire le long des principales voies routières, en dehors des espaces déjà urbanisés. Seules les exceptions prévues par la loi et rappelées ci-dessus peuvent être autorisées dans ces espaces.

Par ailleurs, pour les communes ne disposant pas d'un document d'urbanisme, et dans l'hypothèse où l'urbanisation s'est développée au-delà de l'agglomération, au sens du Code de la route, les dispositions des articles R. 111-5 et R. 111-6 demeurent applicables dans la partie comprise entre le panneau d'agglomération et la limite des espaces urbanisés. En revanche, lorsqu'il y a concordance physique entre la limite de l'agglomération délimitée en application du Code de la route, et la limite des espaces urbanisés au sens de l'article L. 111-1-4 : seules les marges de retrait édictées par l'article L. 111-1-4 (100 ou 75 mètres) sont applicables et non les marges édictées par les articles R. 111-5 et R. 111-6.

1.2 - Les communes disposant d'un document d'urbanisme dont les règles ne permettent pas de garantir la qualité de l'aménagement

A défaut de règles d'urbanisme insérées dans un POS ou dans un PAZ, garantissant une urbanisation de qualité dans les conditions fixées par la loi, les espaces non urbanisés le long des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation seront frappés d'inconstructibilité à compter du 1er janvier 1997 sur une profondeur de 100 mètres ou de 75 mètres à partir de l'axe de la voie.

2 - Le champ d'application du principe d'inconstructibilité

2.1 - L'axe des voies

Lorsqu'il est fait application du retrait des installations et constructions nouvelles, soit de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, soit de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, la définition de l'axe de l'infrastructure peut soulever des difficultés d'application.

Pour cette raison, plusieurs précisions doivent être apportées. Dans le cas d'une route avec terre-plein central, l'axe à prendre en compte est celui de l'ensemble des deux chaussées. Si un phasage de travaux conduit à différer la mise en service de la deuxième chaussée l'axe à prendre en compte est celui de l'ensemble des deux chaussées, prévu au programme décrit dans le dossier d'enquête publique préalable. En cas de carrefour giratoire, l'axe à prendre en considération est celui de l'axe des chaussées contournant l'îlot central. Doit également être pris en compte l'axe des bretelles des autoroutes et des routes express.

2.2 - Les exceptions au principe d'inconstructibilité

A compter du 1er janvier 1997 en l'absence de document d'urbanisme ou en l'absence de règles spécifiques dans les documents d'urbanisme, seront interdites toutes les constructions et installations qu'elles soient ou non soumises à autorisation ou déclaration préalable au titre du Code de l'urbanisme, qu'elles aient un caractère permanent ou précaire.

Toutefois, un certain nombre d'exceptions à ce principe sont applicables de plein droit.

Elles concernent :

les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières : les constructions situées ou non sur le domaine public routier, notamment les stations de péage, les stations-services, les équipements implantés dans les aires de repos le long des autoroutes tels que les restaurants, ou les maisons de tourisme ;

les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières : les installations des services publics de secours et les bâtiments d'exploitation agricole : sont concernées par ces dispositions les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, notamment les serres, les silos, les hangars, les bâtiments d'élevage ;
les réseaux d'intérêt public : les supports d'installation nécessaires aux réseaux ;
l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes : cette disposition concerne les bâtiments existants, elle ne s'applique donc pas aux ruines. De plus la loi n'autorise que les travaux d'adaptation, de réfection, ou d'extension.

Ces notions ne sont pas synonymes de reconstruction, c'est-à-dire de travaux visant à reconstruire des bâtiments qui n'existent plus. Les travaux autorisés ont donc pour finalité soit d'améliorer le caractère habitable d'un logement, soit de faciliter l'exercice d'activités dans un bâtiment, soit de procéder à une extension d'une construction existante.

S'agissant des travaux d'extension des constructions existantes, ceux-ci doivent être appréciés en fonction notamment de la dimension de la construction existante, de la taille du terrain, de la qualité du site (sur ce point il sera utile de se reporter aux critères dégagés par le juge administratif à propos de l'application de l'article L. 111-1-2). Enfin, ces dispositions n'ont pas pour effet de permettre un changement d'affectation qui ne peut être regardé comme une simple adaptation.

IV - L'entrée en vigueur de l'article L. 111-1-4 1 - Les effets de l'entrée en vigueur sur la légalité des documents d'urbanisme Les dispositions de l'article L. 111-1-4 n'ont pas valeur de prescriptions nationales fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme, par conséquent elles ne créent pas de lien nouveau de compatibilité pour les documents d'urbanisme.

En conséquence, l'entrée en vigueur de ces dispositions au 1er janvier 1997 n'a pas pour effet immédiat de rendre illégaux les documents d'urbanisme en vigueur. Elle institue une inconstructibilité sur une profondeur de 100 ou 75 mètres le long des voies concernées aussi longtemps que le POS ou le PAZ n'aura pas été modifié ou révisé pour tenir compte des dispositions de l'article L. 111-1-4.

2 - Les modalités d'entrée en vigueur

2.1 - Les autorisations individuelles délivrées avant le 1er janvier 1997

L'entrée en vigueur des dispositions de l'article L. 111-1-4 n'a pas pour effet de remettre en cause les autorisations délivrées avant le 1er janvier 1997 (permis de construire, déclarations de travaux, autorisations d'ITD...). Toutefois, l'entrée en vigueur des dispositions de l'article L. 111-1-4 au 1er janvier 1997 fait obstacle à la prorogation des permis de construire dont le délai de validité expire après cette date, dans la mesure où, conformément aux dispositions de l'article R. 421-32, 4e alinéa, ces dispositions sont des prescriptions d'urbanisme défavorables à l'égard des pétitionnaires concernés, sous réserve de l'application du dernier alinéa de l'article L. 111-1-4.

2.2 - Les certificats d'urbanisme positifs délivrés avant le 1er janvier 1997

S'agissant des certificats d'urbanisme, je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article L. 410-1, si la demande en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain est déposée dans le délai de validité du certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. De plus, en application de l'article R. 410-12, le certificat d'urbanisme indique dans tous les cas (L. 410-1 a, L. 410-1 b, L. 111-5, R. 315-54) les dispositions d'urbanisme applicables au terrain. Les dispositions de l'article L. 111-1-4, ayant leur fondement dans le Code de l'urbanisme constituent des dispositions d'urbanisme au sens des articles L. 410-1 et R. 410-12. Toutefois, l'entrée en vigueur de l'article L. 111-1-4 étant fixée au 1er janvier 1997, afin de permettre aux communes de prendre en compte dans leur document de planification urbaine les préoccupations souhaitées par le législateur quant à l'aménagement de leurs entrées de ville, ces dispositions ne peuvent être mentionnées, comme étant applicables, dans les différents certificats d'urbanisme qui seront délivrés avant le 1er janvier 1997. En effet, les certificats d'urbanisme doivent faire état des seules dispositions d'urbanisme qui seraient susceptibles d'être prises en considération si l'administration avait à statuer immédiatement sur une demande de permis de construire.

Il n'est pas exclu cependant, à titre d'observation et dans un souci de complète information, d'informer le bénéficiaire d'un certificat d'urbanisme en vigueur au 1er janvier 1997 des dispositions du premier alinéa de l'article L. 111-1-4 sans que l'on puisse lui opposer ces dispositions dans l'hypothèse où il déposerait une demande de permis de construire dans le délai d'un an ou de dix-huit mois suivant la délivrance du certificat d'urbanisme.

S'agissant des communes dont le POS est en cours de révision, en vertu des dispositions de l'article R. 410-16 du Code de l'urbanisme, au cas où un sursis à statuer serait opposable à une demande d'autorisation tendant à affecter le terrain à la construction ou à y réaliser une opération déterminée, le certificat d'urbanisme doit en faire état. La mention dans un certificat d'urbanisme de la possible opposition d'un sursis à statuer à une demande d'autorisation peut permettre dans le délai d'un an, ou de dix-huit mois, pour les certificats préalables à la réalisation d'une opération déterminée, de s'opposer à une telle demande dès lors qu'elle serait susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur POS (cf. article L. 123-5 du Code de l'urbanisme).

Cette obligation de mentionner la possibilité de l'opposition d'un sursis à statuer dans les certificats d'urbanisme qui seraient délivrés au cours de l'année 1996 n'est pas sans présenter un certain nombre d'avantages pour les communes qui auront engagé la révision de leurs POS et dont les dispositions d'urbanisme auront atteint un état d'avancement suffisant.

2.3 - Les autorisations de lotir délivrées avant le 1er janvier 1997

L'article L. 315-8 dispose que dans les cinq ans à compter de l'achèvement d'un lotissement, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotir.

Les modalités d'application de cette disposition ont été précisées par l'article R. 315-39 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que « lorsque le projet respecte les dispositions d'urbanisme du POS ou du document d'urbanisme en tenant lieu ou, à défaut, les règles générales d'urbanisme édictées aux articles R. 111-2 à R. 111-24, en vigueur au jour de l'autorisation de lotir, l'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ne peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement. Le présent alinéa s'applique aux décisions intervenues avant l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date d'achèvement du lotissement ». La date d'entrée en vigueur de l'article L. 111-1-4 ayant été fixée au 1er janvier 1997, cela revient à écarter l'application des dispositions de l'article L. 111-1-4 pendant une période de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, pour tous les lotissements autorisés avant le 1er janvier 1997.

Toutefois, lorsque la commune aura établi des règles particulières d'implantation en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-1-4, elle pourra, si elle le souhaite, modifier les règles propres au lotissement pour les mettre en concordance avec les nouvelles dispositions du POS, en mettant en œuvre la procédure prévue à l'article L. 315-4.

De la même façon, les colotis peuvent demander une modification des règles propres au lotissement dans les conditions définies par l'article L. 315-3. Pour l'application de ces dispositions, le contrôle de légalité des documents d'urbanisme doit essentiellement porter sur la nature des dispositions réglementaires introduites dans ces documents ainsi que sur la motivation et la justification des choix qui sont faits par les communes, notamment au regard des critères introduits par la loi (sécurité, nuisances, qualité de l'urbanisme et des paysages, qualité architecturale).

J'attire votre attention sur le fait que dans l'hypothèse d'un contentieux portant sur un document d'urbanisme (par la voie d'action, ou par la voie de l'exception d'illégalité), la précision des critères introduits par la loi, de même que l'obligation pour les communes de motiver et justifier leurs choix, pourront permettre au juge administratif d'exercer un contrôle plus rigoureux des dispositions d'urbanisme adoptées dans les secteurs visés par l'article L. 111-1-4.

En conséquence, il vous appartient de veiller, notamment dans le cadre de votre mise à disposition, à conseiller utilement les communes, toute modification ou révision « alibi » des documents d'urbanisme ne pouvant que fragiliser fortement ces documents sur le plan juridique, et par voie de conséquences les opérations d'aménagement.

CHAPITRE II – JUSTIFICATIONS RELATIVES A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

• Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 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 probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par 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 mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 151-4](#) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;
- 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 ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article [L. 153-29](#). 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 au titre de l'évaluation environnementale 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.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

NOTA BENE : l'évaluation environnementale exposée ci-après représente l'actualisation, vis-à-vis du projet d'extension de la zone d'activités du Fossard-Est, de celle qui accompagne le PLU approuvé le 21 octobre 2020 (rapport de présentation volume 2).

RAPPEL : le Plan Local d'Urbanisme actuel permet déjà une extension de la zone d'activités du Fossard-Est, pour une superficie de l'ordre de 10 hectares. La présente *mise en compatibilité* vise à étendre cette opération, en réduisant la marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 606. De ce point de vue, la description des enjeux et des impacts du projet a pour objet, au regard de ses caractéristiques, de compléter l'évaluation environnementale du PLU approuvé.

• Présentation de la structure de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU a pour objectif :

- d'optimiser le projet vis-à-vis de l'environnement, en prenant en compte les facteurs environnementaux lors de l'élaboration du PLU ;
- d'analyser les effets des objectifs et des orientations d'aménagement sur l'environnement ;
- de définir des orientations nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- de dresser un bilan à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- d'éclairer l'autorité administrative et le maître d'ouvrage sur la décision à prendre ;
- d'informer le public et de le faire participer à la prise de décision en amont et au cours de l'enquête publique.

Afin de répondre à ces différents objectifs, l'évaluation environnementale du PLU a été structurée de la façon suivante :

- **une première partie** présente, de façon synthétique, l'état initial de l'environnement et les enjeux du territoire, hiérarchisés selon leur importance (fort, faible ou moyen). L'état initial de l'environnement a été rédigé à partir d'analyses bibliographiques, de différentes études et d'accès aux cartographies et aux bases de données de l'IGN, de l'IAU-IDF et (ou) disponibles sur l'Internet. L'analyse de la trame bâtie a été effectuée par visite de terrain (reportages photographiques, visites « contradictoire » avec les membres de la commission d'urbanisme). Les données démographiques et relatives à l'emploi sont issues des recensements INSEE. [Ce chapitre de l'évaluation environnementale ne contient que des compléments spécifiques au site concerné : les informations générales sont exposées dans la première partie du Rapport de Présentation du PLU approuvé le 21 octobre 2020 \(qui correspond au Diagnostic Territorial, accessible sur le Géoportail de l'Urbanisme\).](#) Elles sont complétées sur divers sujets dans la première partie de ce document (consacré à la Loi Barnier).
- **une sous-partie** présente les perspectives d'évolution du territoire en l'absence du PLU (« scénario 0 ») ou suite à la mise en œuvre de ce dernier.
- **une deuxième partie** présente la justification des choix d'aménagement retenus vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement, principalement pour les différents secteurs comportant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- **une troisième partie** présente les possibles incidences du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts négatifs. Ici, ont été distingués les impacts prévisibles de chaque zone du PLU (zones U, A et N) et les impacts cumulés du PLU. L'analyse des incidences a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables, défavorables, directes ou indirectes sur l'environnement. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont issues du règlement, du zonage, des OAP, du PADD ou de tout autre document qui fait partie du PLU. Le projet a veillé à éviter les impacts ou à les réduire le cas échéant et enfin, à les compenser s'il demeurait, malgré tout, des impacts négatifs ;
- enfin, **un chapitre** présente les indicateurs de suivi à mettre en place, afin d'évaluer les conséquences du PLU. Les mesures de suivi peuvent être de plusieurs ordres : suivi des prescriptions en matière d'environnement, de suppression ou de réduction des incidences négatives.

*

*

*



1.1 – LA FAUNE ET LA FLORE

- Les inventaires ont été réalisés par : M SALOMON, PhD en Biologie, écologie et pédologie.
S.E.R.C.E. Salomon Environnement, Recherches, Conseils & Etudes.

Date	Conditions météorologiques	Compartiments inventoriés
16 juin 2022	Beau temps, pas de vent, très chaud (30°C)	Faune, Flore, Habitats, Pédologie, Zone humide
11 août 2022	Beau temps, pas de vent, très chaud (30°C)	Faune, Flore, Habitats
13 Décembre 2022	Temps gris, vent froid, gelée (-3°C)	Flore, Habitats, Pédologie, Zone humide

1.1.1 – FLORES ET HABITATS

Le site présente un faciès très anthropisé. C'est une parcelle de 29 ha divisée en 3 habitats principaux :

- ☐ Grandes cultures (CB 82.11)
- ☐ Terrains en friche (CB 87.2) ;
- ☐ Chênaies-charmaies et frênaies-charmaies calciphiles (CB 41.27)

La liste des espèces végétales inventoriées est donnée en Annexe 1. Aucune espèce patrimoniale n'a été détectée sur le site d'étude.

Cinq espèces envahissantes ont été détectées sur le site d'étude :

- ☐ La Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*), dans les friches ;
- ☐ La Vergerette annuelle (*Erigeron annua*), dans les friches ;
- ☐ Le Buddleia de David (*Buddleja davidii*), dans les friches ;
- ☐ Le Paulownia impérial (*Paulownia tomentosa*), dans la friche le long de la RD 606 ;
- ☐ Le Robinier faux-Acacias (*Robinia pseudoacacia*), dans le boisement.

Ont été réalisés 17 sondages à la tarière. Ont été trouvés :

- ☐ Des calcosols sur 13 sondages
- ☐ Des Brunisols rédoxiques sur 4 sondages (hors du périmètre d'étude) .

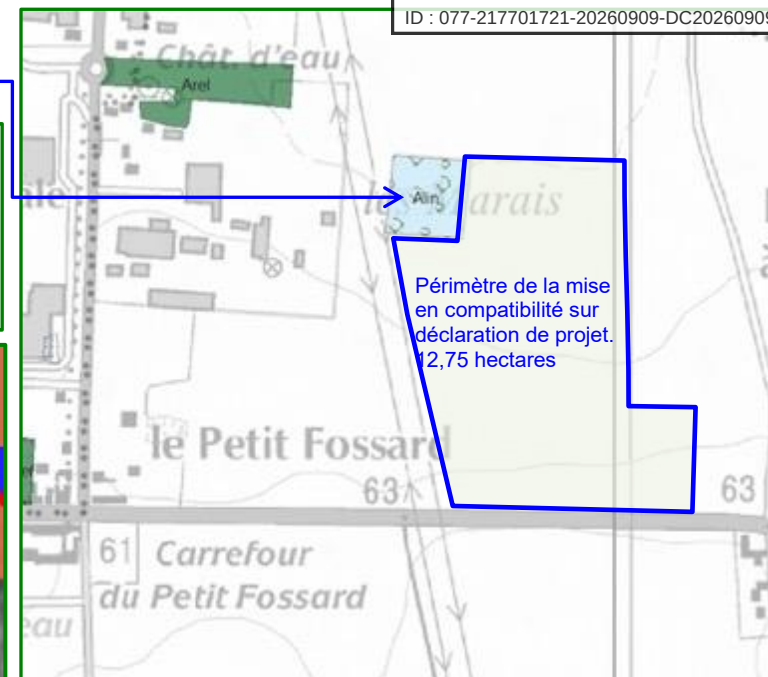
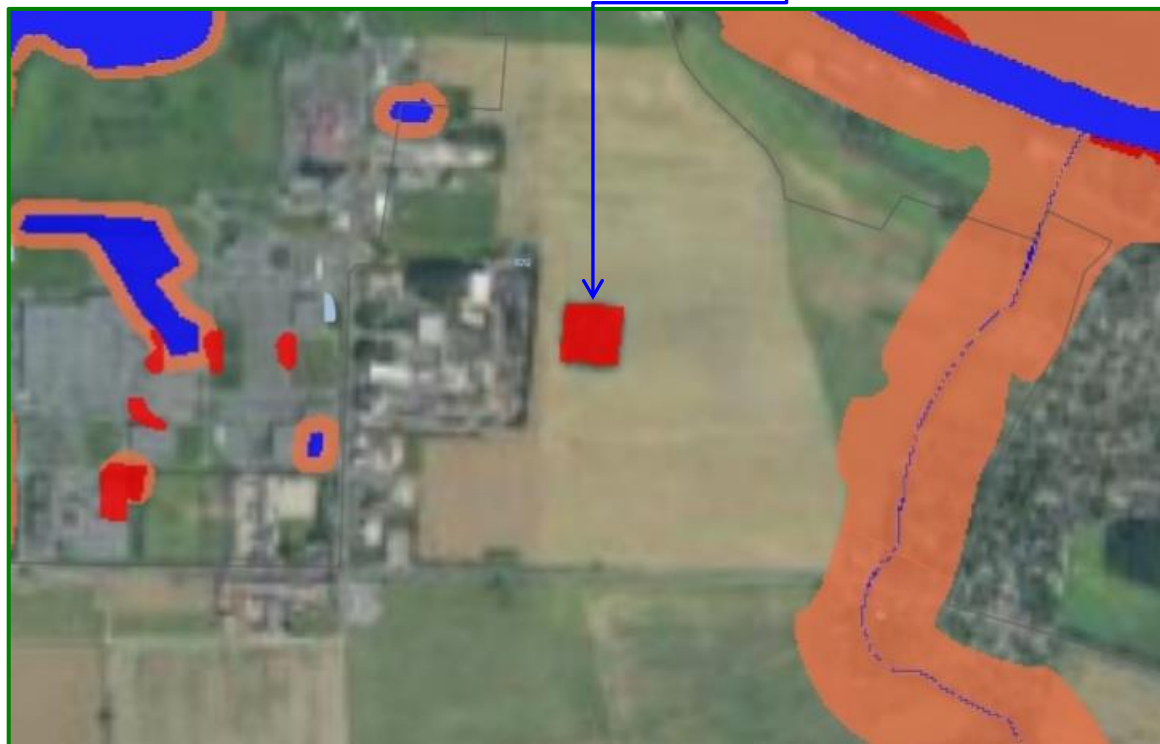
Les Brunisols rédoxiques sont des sols bruns avec des traits hydromorphiques apparaissant en dessous des 50 cm de profondeur (Classe IIIb et IVd du GEPPA). Ces sols ne sont pas classés comme sols hydromorphes. Ils sont présents en ceintures des zones humides. Aucun sol hydromorphe n'a été détecté dans le périmètre de l'étude



- Ces conclusions contredisent ainsi les éléments cartographiques du CBNBP et de la DRIEAT, lesquels identifient le bois du Marais en tant que zone humide avérée (se reporter en pages 18 et 19 du dossier de déclaration de projet).

Enveloppes d'alerte des zones humides (A visualiser de préférence à l'échelle limite 1/15000)

- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.



Représentation selon l'écologie et la physionomie des végétations



- Système acidiphile à acidocline, mésophile à xérique
- Système neutro-acidocline à neutrocline, mésophile à xérique
- Système basocline et mésophile à xérique
- Système acidiphile à acidocline, hygrophile à mésohygrophile
- Système neutrocline à basocline, hygrophile à mésohygrophile
- Système aquatique
- Système rudéral et messicole

Végétations cartographiées

- Alin : Alnion incanae
- Arel : Arrhenatherion elatioris
- Bitr : Bidention tripartitae
- CaFa : Carpinus betuli - Fagion sylvaticae
- Caula : Caulalidion lappulae
- DaMe : Daucus carota - Melilotion albi
- Pope : Potametea pectinati
- Pope : Potamion pectinati
- Raaq : Ranunculion aquatilis
- SaSa : Sambuco racemosae - Salicion capreae
- Siof : Sisymbrium officinalis

Motifs et contours

- Interprétation in-situ
- Interprétation ex-situ
- Mosaïque de végétations
- Forêts
- Eau libre
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire
- Contour communal
- Contour départemental

• Description des Sondages Pédologiques

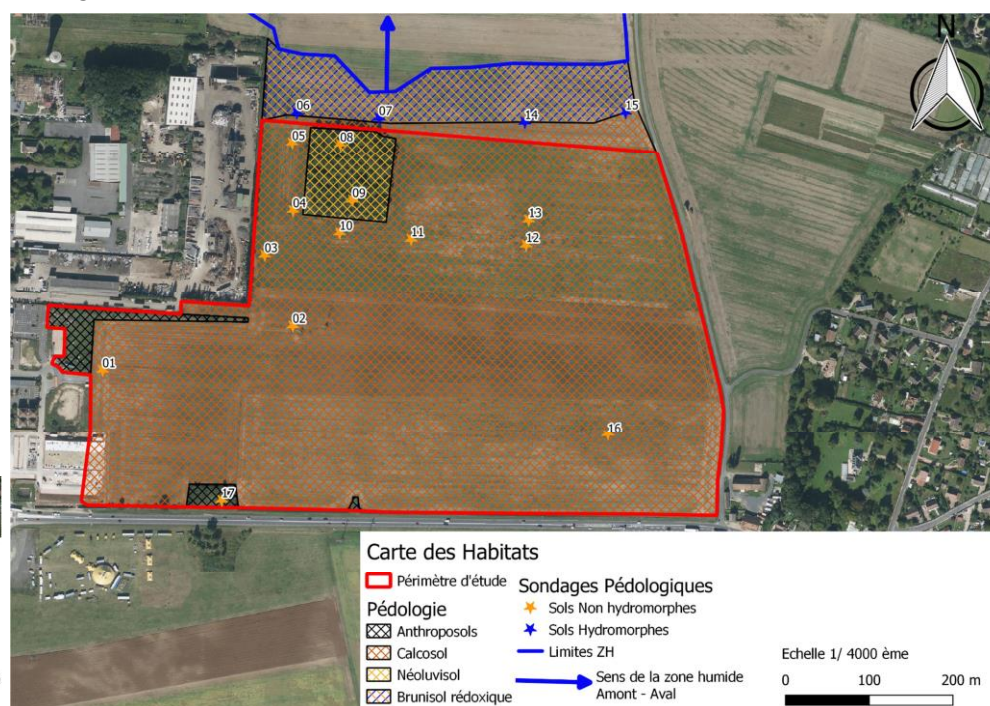
Point	Description	Type de sols	GEPPA	Hydro morphie	Habitat	Corine Biotope	Commentaires
1	0-40 cm : Hz organo-minéral, brun-marron, friable, grumeleux, nbs racines, nbs cailloux (calcaire-silex), frais, refusà40cm;	Calcosol	-	Non	Grande culture	82.11	
2	0-30 cm : Hz organo-minéral, brun-marron, friable, grumeleux, nbs racines, nbs cailloux (calcaire-silex), frais, refusà30cm;	Calcosol	-	Non	Grande culture	82.11	..
3	0-40 cm : Hz organo-minéral, brun-marron, friable, grumeleux, nbs racines, nbs cailloux (calcaire-silex), frais, refusà40cm;	Calcosol	-	Non	Grande culture	82.11	
4	0-50 cm : Hz organo-minéral, brun-marron, friable, grumeleux, nbs racines, nbs cailloux (calcaire-silex), frais, refusà50cm;	Calcosol	-	Non	Grande culture	82.11	.
5	0-60 cm : Hz organo-minéral, brun-marron, friable, grumeleux, nbs racines, nbs cailloux (calcaire-silex), frais ;	Brunisol calcique	.	Non	Grande culture	82.11	..
6	0-50 cm : Hz Organo-minéral labouré, brun-ocre, grumeleux, argilo-sablo, nbs cailloux, nbs racines, frais.	Brunisol rédoxique	IVc	Oui-55 cm	Grande culture	82.11	Limite de ZH
	50-60 cm : Horizon rédoxique peu marqué (hydromorphe).						
7	0-45 cm : Hz Organo-minéral labouré, brun-ocre, grumeleux, argilo-sablo, nbs cailloux, nbs racines, frais.	Brunisol rédoxique	IVc	Oui-45 cm	Grande culture	82.11	Limite de ZH
	45 - 70 cm : Horizon rédoxique marqué (hydromorphe).						
8	0-5 cm: Hz Humus mull acide, organo-minéral, brun-noir, sableux, particulière, nbr racines, frais	Néoluvisol	..	Non	Chênaies - charmaies	41.27	.
	5-60 cm: Hz minéral, gris-ocre, sableux, particulière, qlqs racines, frais ;						
9	0-5 cm: Hz Humus mull acide, organo-minéral, brun-noir, sableux, particulière, nbr racines, frais	Néoluvisol	..	Non	Chênaies - charmaies	41.27	.
	5-60 cm: Hz minéral, gris-ocre, sableux, particulière, qlqs racines, frais,						
10	0-60 cm : Hz organo-minéral, brun-marron, friable, grumeleux, nbs racines, nbs cailloux (calcaire-silex), frais;	Brunisol calcique	-	Non	Grande culture	82.11	..
11	0-50 cm : Hz organo-minéral, brun-marron, friable, grumeleux, nbs racines, nbs cailloux (calcaire-silex), frais, refusà50cm;	Calcosol	-	Non	Grande culture	82.11	
12	0-50 cm : Hz organo-minéral, brun-marron, friable, grumeleux, nbs racines, nbs cailloux (calcaire-silex), frais, refusà50cm;	Calcosol	-	Non	Grande culture	82.11	..
13	0-40 cm : Hz organo-minéral, brun-marron, friable, grumeleux, nbs racines, nbs cailloux (calcaire-silex), frais, refusà40cm;	Calcosol	-	Non	Grande culture	82.11	.
14	0-60 cm : Hz Organo-minéral labouré, brun-ocre, grumeleux, argilo-sablo, nbs cailloux, nbs racines, frais.	Brunisol rédoxique	IIIb	Oui-60 cm	Grande culture	82.11	Limite de ZH
	60 - 70 cm : Horizon rédoxique marqué (hydromorphe).						
15	0-55 cm : Hz Organo-minéral labouré, brun-ocre, grumeleux, argilo-sablo, nbs cailloux, nbs racines, frais.	Brunisol rédoxique	IIIb	Oui-55 cm	Grande culture	82.11	Limite de ZH
	55 - 70 cm : Horizon rédoxique marqué (hydromorphe).						.
16	0-40 cm : Hz organo-minéral, brun-marron, friable, grumeleux, nbs racines, nbs cailloux (calcaire-silex), frais, refusà40cm;	Calcosol	-	Non	Grande culture	82.11	.
17	0-60 : Hz Minéral-organique, remblais	Anthroposol		Non	Friche	87.2	



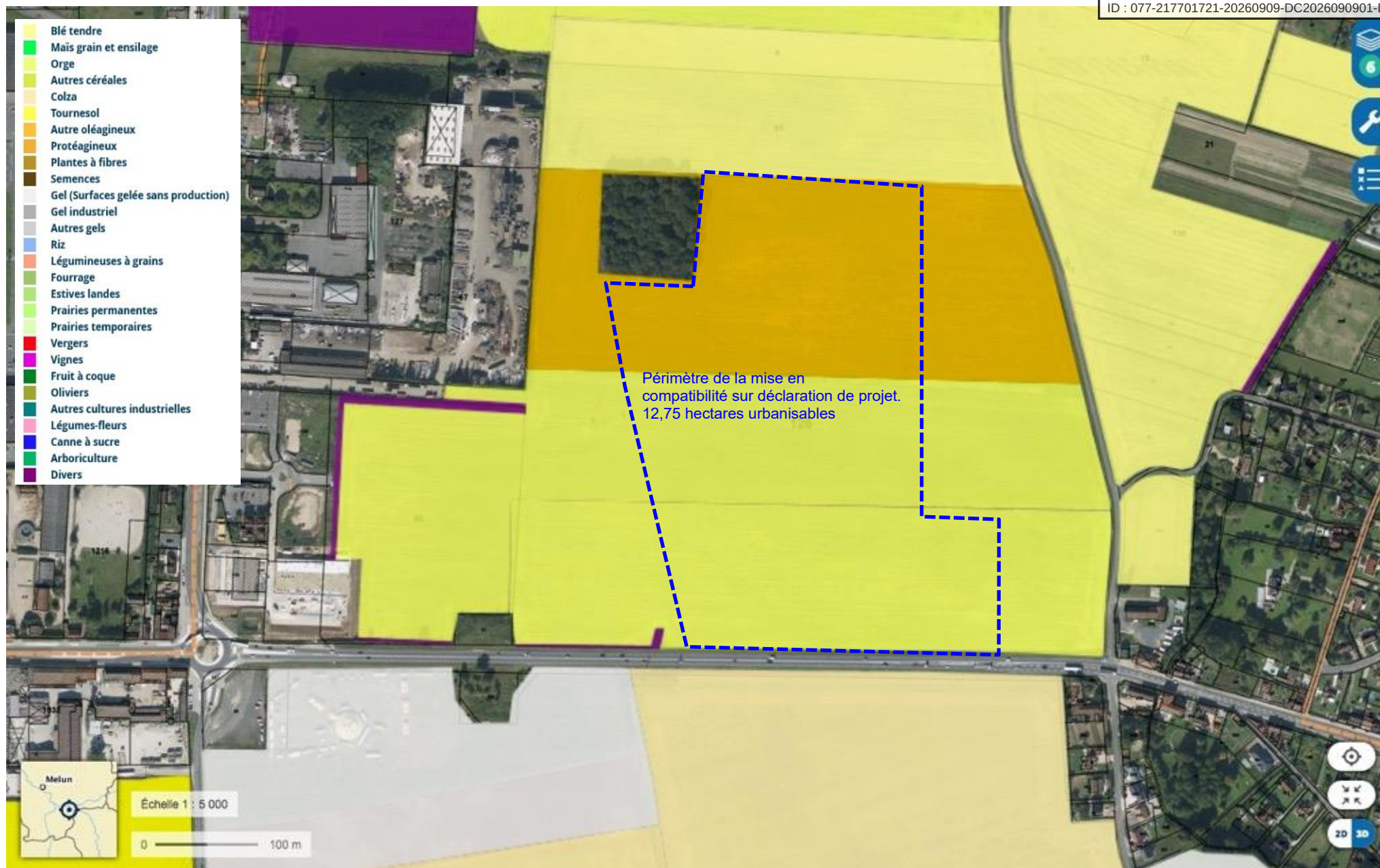
• Carte des habitats



• Carte des sols



- Page suivante : registre parcellaire graphique 2021 des espaces cultivés (géoportail de l'IGN).



1.1.2 - ETUDE DE LA FAUNE

- **MAMMOFAUNE** : Les inventaires ont permis de relever des traces de présence de grands mammifères dans et aux abords du boisement. Les espèces identifiées sont les suivantes :

- ☐ Renard (*Vulpes vulpes*) ;
- ☐ Sanglier (*Sus scrofa*) ;
- ☐ Chevreuil (*Capreolus capreolus*).

Seul le boisement présente un habitat potentiel pour les chiroptères.

Cependant, aucun arbre à gîtes potentiels n'a été répertorié. Les grandes cultures céréalières ne sont pas des terrains de chasses favorables aux chiroptères, qui vont exploiter les étangs, les berges de la Seine et sa ripisylve.

- **AVIFAUNE** : Les écoutes ont été réalisées le matin entre 6 h 00 et 9 h 00.

Douze espèces d'oiseaux ont été aperçues et/ou entendues sur le site.

Onze espèces fréquentent le site lors de leur cycle biologique et sont très probablement nicheuses sur le site (friches ou boisement). Une seule espèce (Martinet noir) ne se reproduit pas sur le site d'étude.

Les différentes catégories de menace selon les critères de l'UICN. CR = En danger critique d'extinction ; EN = En danger ; VU = Vulnérable, NT = Quasi-menacée ; LC = Préoccupation mineure.

Liste des oiseaux contactés Espèces		Directive Oiseaux	Protection	Statut LR Nat (nicheurs) 2016	Statut LR IDF (nicheurs) 2012
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	Annexe IV	-	NT	LC
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	-	N	LC	
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>		-	LC	LC
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	N	LC	LC
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>	-	N	NT	LC
Grive mauvis	<i>Turdus iliacus</i>		-	LC	-
Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolais polyglotta</i>	-	N	LC	LC
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	-	N	NT	LC
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	-	-	LC	LC
Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>	-	N	LC	LC
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	-	-	LC	LC
Pigeon biset	<i>Columba livia</i>				
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	-	-	LC	LC
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	N	LC	LC

Verdier d'Europe	Chloris chloris		N	VU
------------------	-----------------	--	---	----

- **ENJEU DE CONSERVATION** : Considérant strictement les espèces nicheuses potentielles sur le site, seule le Verdier d'Europe présente un enjeu Modéré du fait de son classement Vulnérable dans les listes Rouges Nationale et Régionale.

Liste des oiseaux nicheurs à enjeu - Espèces	Directive Oiseaux	Protection	Statut LR Nat (nicheurs) 2016	Statut LR IDF (nicheurs) 2012
Verdier d'Europe	Chloris chloris	N	VU	Vu

HERPETOFAUNE : Une seule espèce a été identifiée sur le site d'étude, dans les friches et à la lisière du boisement :

Liste des reptiles Espèce	Directive Habitats	Protection	Statut LR Nat
Lézard des murailles	Podarcis muralis	An. IV	N
			LC

ENTOMOFAUNE

- LEPIDOPTERE

- ☐ Paon du jour (Aglais io) ;
- ☐ Vulcain (Vanessa atalanta) ;
- ☐ Petite Tortue (Aglais uticae) ;
- ☐ Procris (Coenonympha pamphilus) ;
- ☐ Azuré commun (Polyommatus icarus) ;

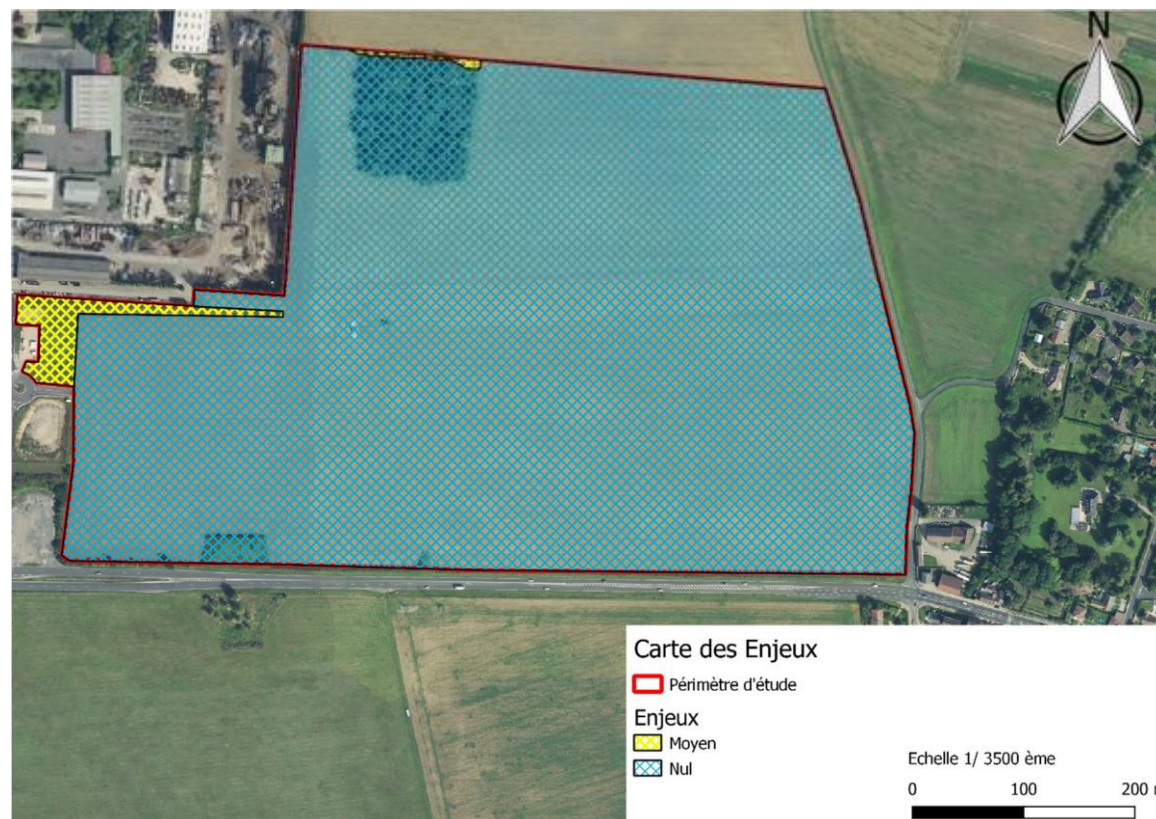
- COLEOPTERES : Néant.

- **ODONATES** : Du fait de la présence à proximité du site de nombreux étangs et de la Seine, nous avons identifié plusieurs libellules en vol dans les champs de céréales :

- ☐ Libellule fauve (Libellula fulva) ;
- ☐ Libellule déprimée (Libellula depressa).

- ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Aucune flore patrimoniale ou protégée n'a été découverte sur le site d'étude. Parmi les espèces animales, seuls le Verdier d'Europe et le Lézard des murailles présente un enjeu environnemental modéré.



1.1.3 – CONCLUSIONS

Le site d'étude est une grande parcelle agricole en grandes cultures (céréales) bordée de friches sur son flanc Ouest, de la RD 606 au Sud, de la RD 28 à l'Est, et par d'autres parcelles agricoles au Nord.

La présence d'un petit boisement résiduel au nord du site d'étude ne réduit pas le faciès totalement anthropique. La présence de 5 espèces invasives imposera une gestion de ces plantes.

Les enjeux environnementaux modérés sont liés à la présence du Verdier d'Europe dans les friches buissonnantes et au Léopard des neiges dans les secteurs thermophile (Friche, bordures du boisement).

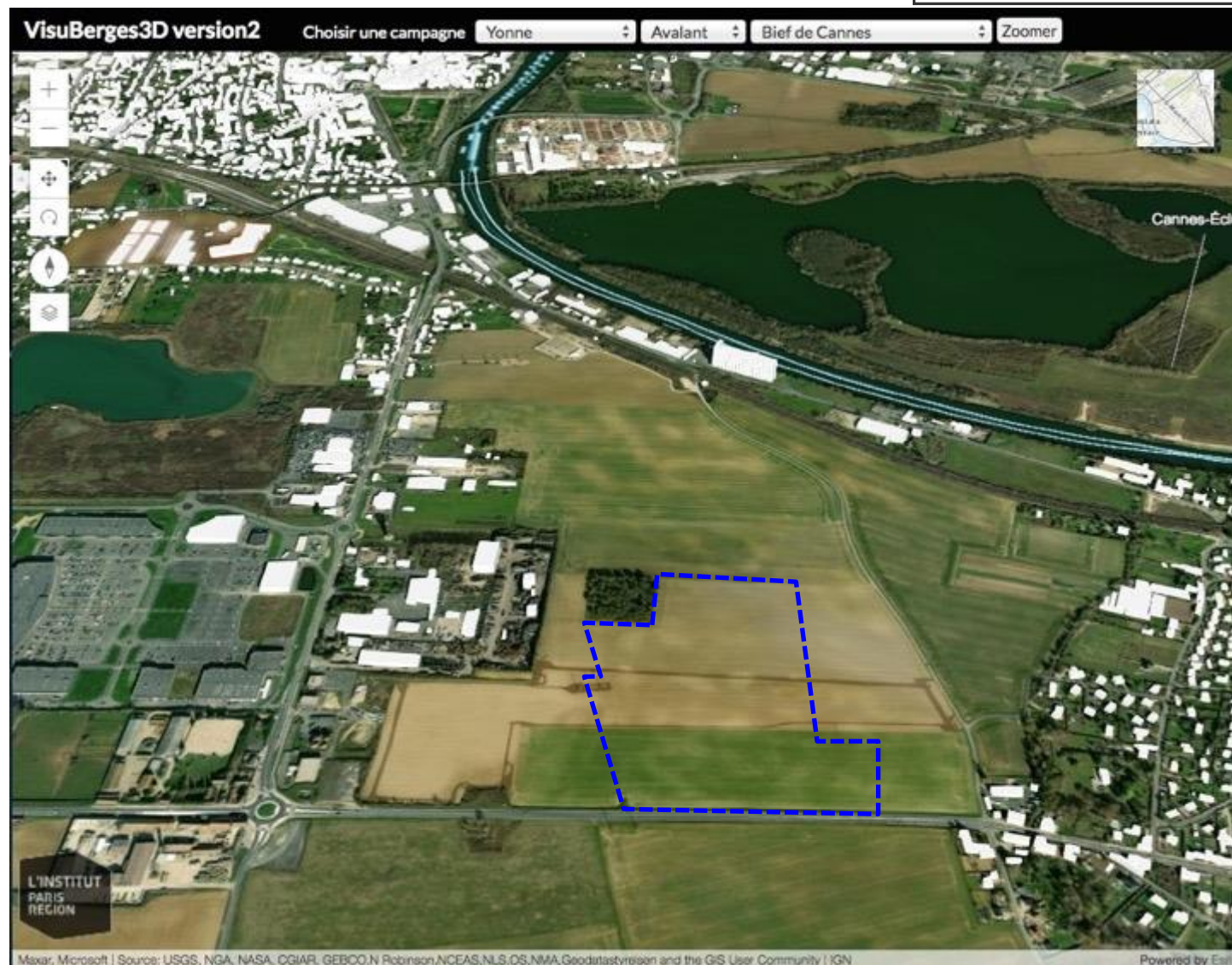
Le reste du site (la quasi-totalité) ne présente aucun enjeu environnemental.

Par ailleurs, comme exposé en pages 13 et 14 du dossier de déclaration projet, le site est localisé en dehors de tout espace protégé.

*

*

*



1.2 – LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LE SCENARIO

THEMATIQUES	Perspectives d'évolution en absence de nouveau PLU (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU révisé, à 2030
Les équipements	Le site, déjà affecté à un projet de zone d'activités dans le PLU approuvé, n'est pas desservi en réseaux divers (assainissement, électricité, gaz, fibre). Une canalisation Ø 150 mm provenant d'Esmans longe la RD 606. NOTA BENE : l'arrêté Préfectoral n 83 DDA AEP 019 du 22 novembre 1983 (captage de Fossard), a été abrogé par arrêté préfectoral n°2022-09/DCSE/BPE/EC du 20 août 2022.	Augmentation des besoins en équipements d'infrastructure de toutes natures : voiries, réseaux d'adduction en eau potable, en assainissement, en électricité, éclairage public, gaz, fibre. La réalisation du projet nécessite d'optimiser l'usage du foncier en réduisant la marge de 75 mètres issue de la Loi Barnier.
La consommation d'espaces	Le secteur 2AUX est déjà identifié dans le PLU applicable. Surface (sur parcelles privatives) : 21 hectares non ouverts à l'urbanisation.	Augmentation de 12,75 hectares de consommation d'espaces cultivés.
L'habitat et la population	La destination du secteur 1AUX n'a pas d'impact direct sur la démographie.	Aucun changement dans la destination du secteur concerné : il n'y a donc pas d'incidence de la mise en compatibilité du PLU sur ce thème.
Les transports et les déplacements	Le site ne représente aucune origine ni aucune destination, actuellement, pour des déplacements. La RD 606 présentait un niveau de trafic de 15.650 véhicules/jour en 2023, dont 5,0 % de poids lourds (en diminution / 2019), au droit du site concerné (source : Conseil départemental). 	Une augmentation de la circulation de camions et de divers engins de chantier sera perceptible en période de travaux sur les RD 606 et 605. Les convois transportant les matériaux ainsi que les engins de chantiers emprunteront donc ces routes, notamment la RD 605 qui permet actuellement l'accès au site. Cet axe routier rejoint l'autoroute A5. Compte tenu de la configuration du site et du nombre réduit de véhicules nécessaires par rapport à la fréquentation quotidienne de ces routes, la gêne occasionnée sera ponctuelle et relativement faible en phase chantier. En phase d'exploitation, on peut considérer, en prenant en compte l'ensemble de la zone d'activité (soit ≈ 20 ha depuis 2021), que l'augmentation des emplois dans les zones 1AUX ⁶ (20 ha x 25 emplois /ha), est susceptible de générer au moins 2 x 500 mouvements (augmentés des visiteurs et livraisons). L'impact théorique de l'urbanisation programmée à Esmans est donc au minimum de 1.000 mouvements supplémentaires, soit une augmentation de 6 à 7 % du trafic actuel pour les seuls véhicules légers (à modérer par la desserte en mode doux et Transports en Commun). En outre, il conviendra de prendre en compte l'impact cumulé avec d'autres programmes, notamment celui de l'opération des Cailloux, à Cannes-Écluse. Une liaison fibre optique est à prévoir.
Communications numériques	Le site n'est pas desservi en réseau de fibre optique.	
Les commerces	La destination du secteur 2AUX n'a pas d'impact direct sur le commerce local.	On peut envisager une augmentation de la fréquentation commerciale, si cette activité se développe sur le site.
Développement économique et loisirs	Le site ne génère actuellement aucun emploi.	En matière d'emploi, on peut envisager au minimum 500 emplois (sur l'ensemble 1AUX, ouvert à l'urbanisation dans le PLU).

⁶ Source : étude d'impact, page 195 version 8, novembre 2025 : « Le projet permettra la création d'emploi sur la commune d'Esmans, lors de la mise en place des différents lots. Le nombre de personnes sur site pourra varier en fonction des activités. Les estimations sur base des surfaces sont : Industriel : 300 emplois, à moduler en fonction du type d'industrie ; autre activité : 200 emplois. »

THEMATIQUES	Perspectives d'évolution en absence de PLU (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU
L'approvisionnement en eau potable	Le site est desservi en eau potable. Une canalisation Ø 150 mm provenant d'Esmans longe la RD 606.	Le site sera maillé à partir de la canalisation Ø 150 mm.
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	Le site ne génère actuellement aucun rejet d'eaux usées ou eaux pluviales. Les eaux pluviales s'écoulent naturellement dans les champs.	Un calcul de dimensionnement devra préciser, avec une période de retour d'au moins 30 ans (SDAGE) , les ouvrages nécessaires pour gérer les eaux pluviales du projet, avec, pour bases de calcul : une surface imperméabilisée de 60% d'emprise au sol pour les bâtiments, soit 6,84 ha, plus environ 2 ha pour les voiries primaires, 1 ha pour les voies privatives, et une surface restant à préciser pour les stationnements. (Calcul esquissé ici pour la seule zone 1AUxc). Le règlement prescrit au moins 10 % de superficie des lots non imperméabilisée, soit 1,14 ha de surfaces filtrantes (Les parkings "filtrants" sont toutefois compris dans cette superficie à hauteur de 50%). Le bassin versant intercepté représente une surface de l'ordre de 130 hectares (plus la surface de l'opération elle-même).
Les eaux souterraines	Les ressources en eau du territoire communal proviennent des nappes : - des alluvions de la Bassée ; - de l'albien-néocomien captif ; - de la Craie du Gâtinais.	Le projet n'implique aucun changement sur ce point.
Le paysage	Paysage de champs, cultivés en champs ouverts.	Le projet va substantiellement changer la perception paysagère du site. Les installations devront préserver les vues sur les éléments du Grand Paysage.
Les espaces agricoles	- Identification des espaces agricoles pour une superficie de 1551 ha.	- Maintien des espaces agricoles pour une superficie d'environ 1557 ha.
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	- Identification des espaces naturels et forestiers pour une superficie d'environ 114 ha. - Protection des réservoirs de biodiversité de la trame arborée par le classement en EBC d'environ 116 ha de bois. - Protection des éléments de la trame bleue au plan de zonage.	- Maintien des espaces naturels et forestiers pour une superficie d'environ 116 ha. - Maintien des réservoirs de biodiversité de la trame arborée par le classement en EBC d'environ 116 ha de bois. - Protection des éléments de la trame bleue au plan de zonage.
Les milieux aquatiques et trame bleue	Les cartes de la DRIEAT identifient une zone humide de classe A, .	Du point de vue pédologique, la présence de zone humide sur ce site est exclue. Du point de vue agronomique, il s'agit de terres cultivées.
L'énergie	Forte augmentation des consommations en énergies. Une dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles.	Il est prévu d'obtenir une autorisation d'exploiter une installation photovoltaïque sur toitures par la Direction Générale de l'Energie et du Climat et l'établissement d'une convention de raccordement avec le gestionnaire du réseau. Celui-ci prend à sa charge la réalisation de la liaison entre le poste de livraison et le poste source le plus proche, le coût étant supporté par le Maître d'Ouvrage.

*

*

*

La modération de la consommation d'espace	- Le secteur 2AUx porte sur des terres cultivées. Il ne représente pour l'instant aucune consommation d'espace agricole ou forestier.	- L'implantation de cette installation représentera une surface de 12,75 hectares de consommation d'espaces cultivés, localisés dans les demi-pastilles d'urbanisation préférentielle définies dans le schéma directeur d'Ile-de-France de 2025.
La qualité de l'air	La mise en œuvre du PLU induira une augmentation négligeable des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacements + habitations) et des activités. Cependant, la mise en œuvre du PLU vise à : - développer les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle ; - diminuer les besoins de mobilité via une meilleure mixité fonctionnelle.	La mise en œuvre du PLU induira une augmentation non négligeable des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation des activités (déplacements + bâtiments). Cependant, la mise en œuvre du PLU vise à : - développer les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle ; - diminuer les besoins de mobilité via une meilleure mixité fonctionnelle.
Le bruit	La mise en œuvre du PLU induira une augmentation des nuisances sonores du trafic routier (en raison du développement démographique et économique prévu). Cependant afin de limiter ces impacts, le PLU règlemente l'installation des activités nuisantes au voisinage des habitations et favorise le développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle, de même que le développement des véhicules électriques.	Le trafic routier engendré par l'opération, en prenant en compte l'ensemble de la zone d'activité (soit 20 ha), est estimé à au moins 1.000 mouvements de VL par jour, plus le trafic des visiteurs et livraisons. Le niveau de bruit sera impacté principalement par les déplacements : - des employés travaillant sur le site, - des clients des entreprises implantées, - des livraisons : réceptions et envois, - des déplacements des camions de logistique, en particulier.
La pollution des sols	12 sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols ont été répertoriés dans la base « BASIAS ».	Le site lui-même, n'est pas potentiellement pollué, n'étant pas répertorié sur BASIAS (inventaire d'anciens sites industriels et activités de services).
Les déchets	Aucune production de déchet, actuellement, sur le site. Lequel en comporte dans son sous sol.	Des déchets industriels banals (DIB) issus à la fois de la présence de personnel sur le chantier (emballages de repas et déchets assimilables à des ordures ménagères) et des travaux (contenants divers non toxiques, plastiques des gaines de câbles, bout de câbles, etc.) pourront être produits sur site.
Le risque d'inondation	La plupart des zones urbanisées de la commune ne sont pas dans des secteurs présentant un risque d'inondation lié aux remontées de nappes, à l'exception de la partie Nord.	Le site du projet est concerné par un risque faible de remontée de nappe (inondation de cave ; page 149 du règlement).
Le risque de mouvements de terrain	La majeure partie du territoire d'Esmans ne présente pas de risque concernant le retrait/gonflement des argiles.	Le site du projet n'est pas concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles (carte en page 146 du règlement 2020), sauf en limite Est du site.

II – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

2.1 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS vis-à-vis des objectifs inscrits dans le PADD

Le PADD est l'élément central du PLU, car il exprime **une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal**. Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et du paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, les réseaux d'énergie, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

→ Il convient de rappeler que la définition des objectifs du PADD se justifie et découle, en partie, d'une relecture des conclusions du diagnostic.

1. L'aménagement de l'espace :

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

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

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

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme : Cette orientation est renforcée par l'objet de la mise en compatibilité du PLU, en ce qui concerne le rôle des axes routiers en tant que facteurs de développement, ainsi que les espaces de développement économique.

2. L'équipement de la commune :

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

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

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme : Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la mise en compatibilité.

3. L'urbanisme :

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

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

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

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme : Cette orientation rejoint l'objet de la mise en compatibilité (production d'énergie photovoltaïque).

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

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

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

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme : Cette orientation interfère avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU, en ce qui concerne la préservation des écosystèmes.

5. L'habitat :

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

→ **Justifications du choix de l'objectif** : Ces dernières années, Esmans est caractérisée par une croissance démographique migratoire négatif, un solde naturel faible et une prédominance des maisons individuelles, avec aussi une diversité dans la taille des logements insuffisante. La composition du parc de logements paraît insuffisante pour favoriser un équilibre démographique sur le long terme. L'enjeu pour la municipalité est donc de proposer une offre plus diversifiée en termes de logements afin de renouveler sa population et atteindre son objectif démographique.

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme : Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la mise en compatibilité.

6. Les transports et les déplacements :

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

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

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme : Cette orientation est renforcée par l'objet de la mise en compatibilité du PLU, en ce qui concerne les circulations.

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

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

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

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

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme : Cette orientation rejoint l'objet de la mise en compatibilité (production d'énergie photovoltaïque).

8. Le développement économique, commercial et les loisirs :

- Intégrer le contenu de la délibération du 06 décembre 2017, concernant le développement du Petit Fossard.
- Développement du commerce local en centre bourg + commerce ambulant.
- Futur pour l'activité agricole. A voir avec la profession, mais :

- Mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme d'ESMANS - Compléments rapport de présentation - Évaluation environnementale - septembre 2026 -

- * sécuriser la destination existante par rapport à l'extension de l'urbanisation ;
- * encadrer la reconversion des bâtiments et surfaces disponibles en cas d'arrêt d'exploitation ;
- Polariser le développement économique sur la ZAE de Fossard Est.

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

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

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme : Cette orientation est renforcée par l'objet de la mise en compatibilité du PLU, en ce qui concerne le développement économique sur la ZAE de Fossard-Est.

9. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain : Limitation de la consommation d'espaces : respecter une extension maximale de 30 ha en première phase pour le Fossard Est (30 ha avec les zones 1AUx) et de 3,8 ha pour le village et les hameaux.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : au cours du temps, les surfaces agricoles ont diminué, en laissant place à de nouvelles urbanisations. Si cet étalement urbain n'est pas maîtrisé, il risque de se produire une consommation injustifiée de terres cultivables et naturelles du territoire.

Aussi, le projet de PLU permet de :

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

Justification de la mise en compatibilité du PLU : Cette orientation interfère avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU, en ce qui concerne la consommation d'espaces attachée à la seconde phase de réalisation de la ZAE, et en ce qui concerne le schéma de développement du PADD (page suivante).

*

Vue panoramique du carrefour du Petit Fossard vers Surville. L'entrée de l'agglomération par le Sud.



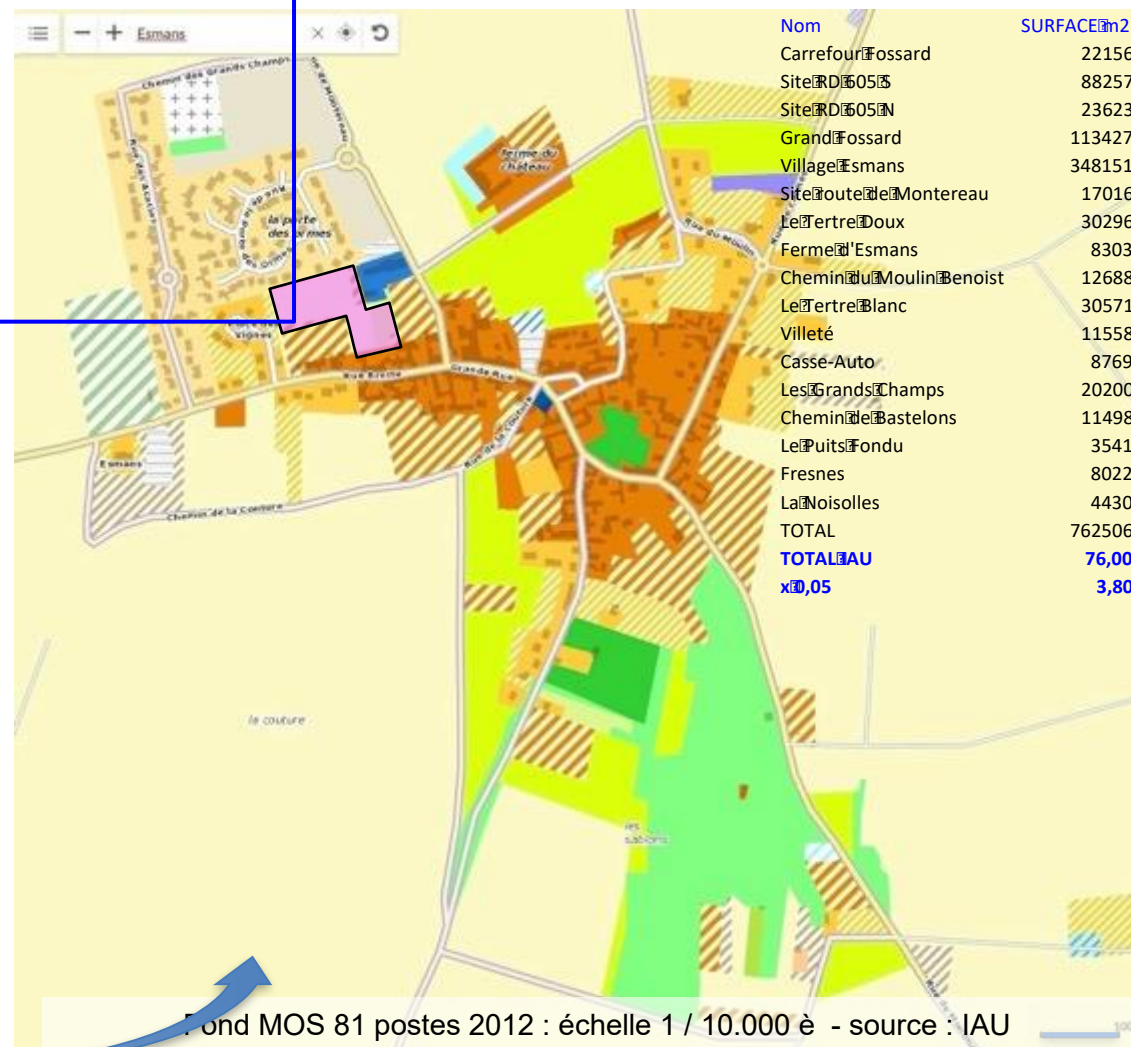
- Conclusion : le projet n'est que partiellement compatible avec les dispositions du PADD du PLU approuvé le 21 octobre 2020.

- Mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme d'ESMANS - Compléments rapport de présentation - Évaluation environnementale - septembre 2026 -

- **Limitation de la consommation d'espaces** : Cette rubrique est modifiée, en ce qui concerne les zones d'activités, au regard des objectifs de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, pour la déclaration de projet relative au Fossard-Est. **Respecter une extension maximale de 20 ha pour le Fossard-Est (lesquels, au vu du SDRIF E approuvé, représentent de 2 pastilles de 10 ha, l'une à vocation « mixte » et l'autre à vocation « industrielle ») et de 3,8 ha pour le village et les hameaux, sur un "périmètre urbanisé de référence" de 76 hectares.**



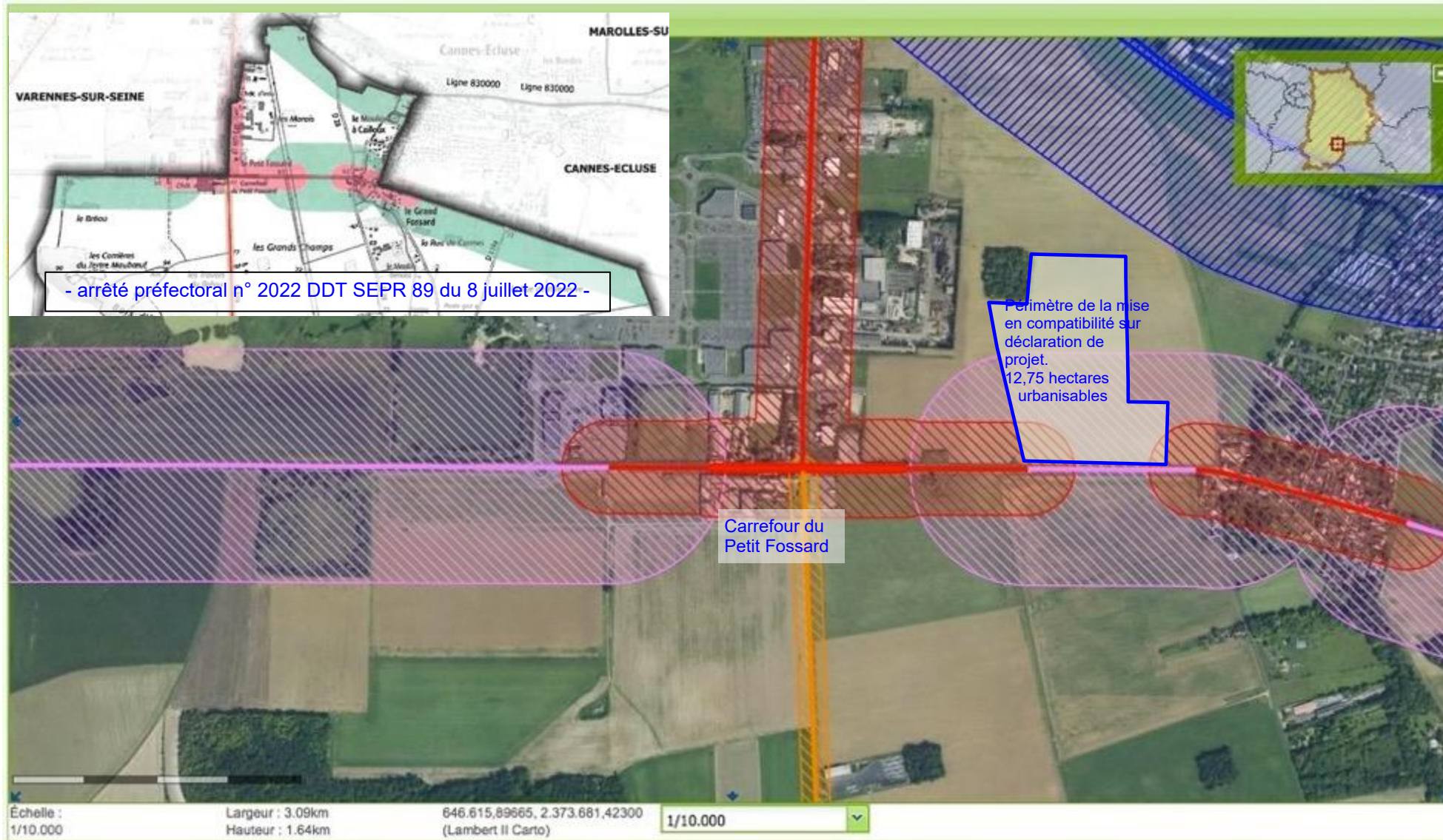
Fond MOS 81 postes 2012 : échelle 1 / 25.000 è - source : IAU



Fond MOS 81 postes 2012 : échelle 1 / 10.000 è - source : IAU

2.2 – ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

- Les voies routières et ferroviaires bruyantes - Source : arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999 - CARTELIE DDT 77 -



Définitions des niveaux de bruit :

Indicateur LAeq(T) : Le niveau LAeq(T) (pour level A equivalent) est le niveau de bruit constant qui aurait été produit avec la même énergie que le bruit existant réellement pendant la période T considérée. Il exprime la moyenne de l'énergie reçue au cours d'une période.

Indicateur Ln : LAeq nocturne (22-6h) (aussi appelé Ln pour Level night)

Indicateur Lden : L'indicateur Lden (pour Level day-evening-night) représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22h-6h) (+10 dB(A)) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes. Cet indicateur est calculé sur la base des niveaux équivalents sur les trois périodes de base : jour, soirée et nuit auxquels on ajoute une pondération suivant la période de la journée.

Cartes de bruit des grandes infrastructures ferroviaires de 3ème échéance (trafic annuel supérieur à 30 000 passages de trains par an)

Zones exposées au bruit à partir de 55 dB(A), avec les courbes isophones par pas de 5 db(A), pour l'indicateur Lden dite carte A :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice?map=35e14c1e-04c7-4096-a2e0-39fa55127707>

Zones exposées au bruit à partir de 50 dB(A), avec les courbes isophones par pas de 5 dB(A), pour l'indicateur Ln dite carte A :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice?map=de9e1161-abf9-4938-a80e-4773da9a6775>

Zones où les valeurs limites sont dépassées pour l'indicateur Lden (carte dite C) :

http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/886/CBS_3ech_F_Type_C_LDen.map

Zones où les valeurs limites sont dépassées pour l'indicateur Ln (carte dite C) :

http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/886/CBS_3ech_F_Type_C_LN.map

Cartes de bruit des grandes infrastructures autoroutières (concédées et non concédées), routières nationales et départementales, de 3ème échéance (trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules)

Zones exposées au bruit à partir de 55 dB(A), avec les courbes isophones par pas de 5 db(A), pour l'indicateur Lden dite carte A :

http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/886/CBS_3ech_R_Type_A_LDen.map

Zones exposées au bruit à partir de 50 dB(A), avec les courbes isophones par pas de 5 dB(A), pour l'indicateur Ln dite carte A :

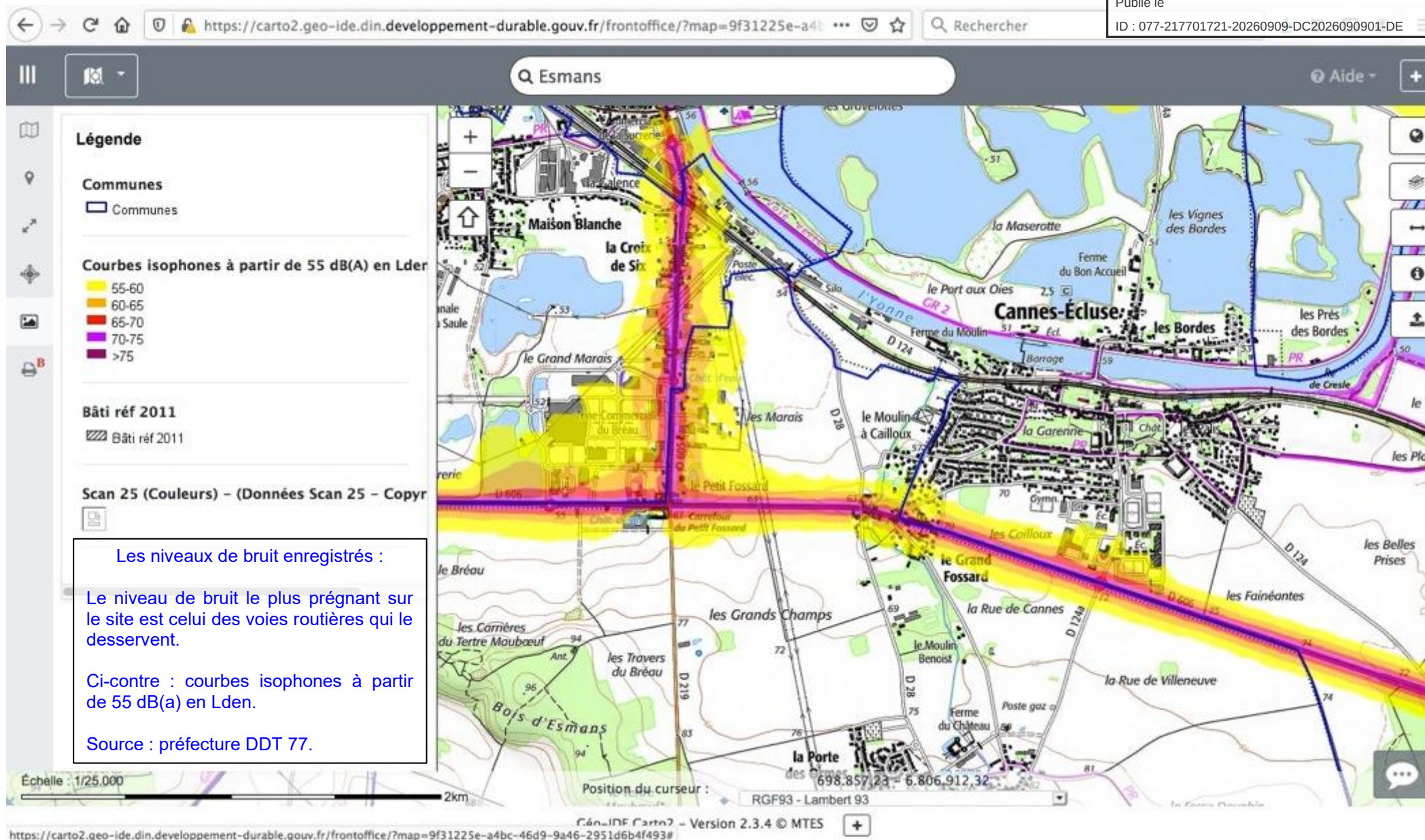
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/886/CBS_3ech_R_Type_A_LN.map

Zones où les valeurs limites sont dépassées pour l'indicateur Lden (carte dite C) :

http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/886/CBS_3ech_R_Type_C_LDen.map

Zones où les valeurs limites sont dépassées pour l'indicateur Ln (carte dite C) :

http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/886/CBS_3ech_R_Type_C_LN.map



- Ne sont reportées dans les tableaux des pages suivantes que les thématiques qui concernent la zone en objet. Il est à noter que les impacts d'urbanisation ne sont pas d'enjeux ni impacts majeurs par rapport aux thématiques suivantes (qui donc ne sont pas traitées dans les chapitres de l'évaluation environnementale) :

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Communications numériques	Déploiement de la fibre optique sur la commune.	(o) Pas d'impact dans le PLU, il s'agit d'une action coordonnée par la CCPM.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Eau potable	La CCPM dispose de la compétence eau potable. Le réseau est affermé à la société Véolia. La qualité de l'eau est conforme aux réglementations et la Commune estime que les équipements en place ne seront pas suffisants pour faire face aux besoins futurs.	(o) Bien qu'une augmentation de la demande en eau potable (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) est à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeux en la matière, s'agissant d'une compétence de la CC. Pour répondre aux besoins futurs et à la sécurisation de l'approvisionnement, la CCPM a lancé la création de nouveaux forages.
Eaux souterraines	Les ressources en eau du territoire communal proviennent des nappes : - des alluvions de la Bassée ; - de l'albien-néocomien captif ; - de la Craie du Gâtinais.	(o) Le PLU n'a pas d'influence majeure sur ce sujet.
Déchets	La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SIRMOTOM.	(o) Bien qu'une augmentation de la quantité des déchets (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) soit à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeux en la matière, s'agissant d'une question traitée à niveau intercommunal, par le SIRMOTOM.
Pollution des sols	12 sites BASIAS sont répertoriés dans la commune.	(o) Le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols, car les seules évolutions prévues sont des urbanisations à vocation résidentielle, d'activité de loisirs ou d'activités non polluantes.
Le risque de mouvement de terrain	La majeure partie du territoire d'Esmans est soumise à un aléa nul en ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles. Seuls quelques secteurs présentent un risque moyen.	(o) Dans les zones concernées par un aléa moyen, le règlement prescrit des techniques de construction visant à réduire ce risque. De plus, le secteur est situé hors des zones de risques de retrait-gonflement des argiles.
Zone NATURA 2000 Bassée et Plaines adjacentes	Le projet n'est pas inclus dans le périmètre de la zone Natura 2000,	Les impacts potentiels sur la zone NATURA 2000 seront insignifiants : - Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire ne sera détruit ; - Les perturbations hydrologiques et les risques de pollution de l'eau seront inexistantes (pas de connexion) ; - Les perturbations liées aux bruits et au déplacement de véhicules resteront contenues dans les limites actuelles ; - L'émanation de poussière sera toutefois importante en phase travaux ; - Pour ce qui concerne les espèces envahissantes, le risque est nul, car le site fait l'objet d'un suivi environnemental avec gestion des espèces indésirables.

Les mesures d'évitement (E), réduction (R), compensation (C) et d'accompagnement (A) appliquées dans le PLU sont listées à la fin de ce chapitre (2.3), et elles sont rappelées via un code dans les tableaux suivants.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX			
Équipements	Le site n'est pas desservi en Voirie et Réseaux Divers.	(-) Impacts à prévoir en extension / renforcement des équipements.			
Urbanisme	Site localisé en extension du tissu urbain existant.	(-) 12,75 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère de la commune (il s'agit principalement d'espaces cultivés).	E0, E1, E3	R2, R6, R7, R8	C1
Démographie et habitat	Absence de construction à usage strictement d'habitation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			
Mobilité et transports	Territoire industriel et commercial avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes mais plutôt mal desservi par les transports en commun, et peu de place est laissée aux circulations douces. Le site est desservi par la RD28 et la RD605. Il est bordé en partie Sud par la RD606. Le carrefour du Petit-Fossard présente une relative congestion en période de pointe.	(-) Augmentation des déplacements en raison du développement des activités (+ 500 emplois prévus sur l'ensemble des zones 1AUx), pouvant augmenter les problèmes de congestion existants sur le réseau routier. ⁷ (-) Possibles problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions.	E0	R5, R10	
Développement économique, les loisirs,...	Faible taux d'emploi dans la commune.	(++) Diversification du tissu économique et augmentation du nombre d'emploi (+ 500 emplois).			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Le site n'est pas desservi en Voirie et Réseaux Divers.	(-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements. (-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales ⁸ (en raison de l'artificialisation des sols liée à cette extension) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation des activités). NOTA BENE : la SAUR a rendu, le 2 juin 2026, un avis favorable au raccordement du projet au réseau d'assainissement.		R3, R7	
Paysage	Site localisé en extension du tissu construit.	(-) Des impacts sur le paysage, liés à cette extension sont à prévoir.	E0, E3	R7, R8	C1
Les espaces agricoles	Le site est majoritairement composé d'espaces agricoles.	(-) Consommation d'environ 12,75 ha d'espaces agricoles.			C3

⁷ Le niveau de trafic moyen journalier des jours ouvrés en 2023 sur la RD 606 est de 15.650 véhicules / jour (dont 783 camions), donc proche de la saturation : une simple voie à deux sens est en effet considérée comme saturée à 17.000 véhicules/jours (source : Claude Fabret, Ingénieur Gal des P&C). L'augmentation des emplois dans les zones 1AUx (20 ha x 25 emplois /ha), est susceptible de générer au moins 2 x 500 mouvements (augmentés des visiteurs et livraisons). L'impact théorique de l'urbanisation programmée à Esmans est donc au minimum de 1.000 mouvements supplémentaires, soit une augmentation de 6 à 7 % du trafic actuel (à modérer par la desserte en mode doux et Transports en Commun). NOTA BENE : l'étude de trafic de 2013 (cabinet Greuzat) notait : Le trafic moyen journalier sur la D 605 a été de 21 510 en 2012 (résultat obtenu sur une campagne de mesure de 7 jours en juin 2012)

⁸ Bref calcul théorique. Calcul dimensionnement d'un bassin d'infiltration : 52,7 mm en ½ heure (source : données météorologiques de Paris = pluie centennale la plus intense). On raisonne sur un coefficient (majoré) d'espaces imperméabilisés de 0,25. = 52,7 litres x 0,25 x 500.000 / 1.000 = 6.600 m3 de rétention à prévoir (avec infiltration et (ou) débit de fuite).

NOTA BENE : l'étude du dossier Loi sur l'Eau de 2013 (cabinet Greuzat) avait établi les résultats suivants (pages 48 et 49) : Les eaux pluviales issues des voiries seront récupérées, avec un volume de rétention cumulé étant évalué à environ 3.600 m3 pour une fréquence trentennale.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le site comporte quelques boisements. Il est inclus dans une ZICO et bordé par une zone Natura 2000. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal. Des espèces floristiques et faunistiques patrimoniales ou menacées sont recensées sur le site. Présence d'une station de Guimauve hérissée sur le site.	(-) Possible impacts à prévoir sur la trame arborée du site (destruction). (-) Possible impacts à prévoir sur la biodiversité communale, en raison de la localisation et de l'importance du projet. (-) Possible impacts à prévoir sur la biodiversité communale lors de la phase de travaux.	E0, E3, E5	R2, R7	C1, C3
Milieux aquatiques et trame bleue	Présence d'une mare potentielle sur le site. Proximité avec l'Yonne et le ru de la commune.	(-) Des impacts sur la trame bleue de la commune sont à prévoir en raison de l'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation. (-) Possibles impacts sur la qualité des eaux lors de la phase de chantier.	E0, E3	R3	
L'énergie	Dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur le site.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement économique prévu.		R6	C2
Modération de la consommation d'espace	Site localisé en extension du tissu urbain existant.	(-) Consommation de 12,75 ha d'espaces agricoles et naturels.	E0		
Qualité de l'air	En général la qualité de l'air dans la commune d'Esmans est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation des activités et des déplacements sur le site. (-) Une dégradation de la qualité de l'air est à prévoir lors de la phase de chantier (poussières, polluants liés aux travaux).	E3	R5, R6	
Bruit	Le site est localisé à proximité de plusieurs infrastructures de transport classées sur le bruit. Présence de zones d'habitat en partie Est et Ouest du site.	(-) Augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur le site (liée au développement économique). (-) L'aménagement du site (phase chantier) provoquera des nuisances sonores temporaires pour les riverains localisés à proximité. (-) Des impacts sont à prévoir pour les ouvriers du chantier.		R9	
Risque d'inondation	Site localisé sur une nappe sub-affleurante. Enjeux donc forts en matière d'inondation par remontées de nappes sur le site (en sa partie nord).	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions soumises à ces risques. (-) Augmentation d'une exposition au risque d'inondation par ruissellement.	E3, E4	R3, R7	
Santé et sécurité	Aucune installation sur le site.	(-) Construction d'une zone d'activités.	E1, E2, E3	R2, R6, R9, R10	

*

* *

2.3 – MESURES D'ÉVITEMENT (E), DE RÉDUCTION (R) ET DE COMPENSATION (C) et d'accompagnement (A)

- L'identification des impacts est suivie d'une réflexion ayant pour objectif de supprimer, réduire ou compenser les impacts négatifs liés au projet. Suivant la nature et l'intensité des impacts sur les différents thèmes de l'environnement relevés précédemment, différentes mesures sont proposées :
 - **Les mesures d'évitement** : il s'agit de mesures prises durant les phases préliminaires du projet, soit au stade du choix du site soit au stade de la conception.
 - **Les mesures de réduction** : elles visent à atténuer les impacts du projet. Ces mesures sont prises durant la conception du projet.
 - **Les mesures de compensation** : dans certains cas, les mesures de réduction ne sont pas envisageables ou de portée jugée insuffisante. Les mesures compensatoires doivent apporter une contrepartie aux conséquences dommageables du projet.
 - **Des mesures d'accompagnement**, non obligatoires, ont pour but de donner un caractère plus attractif et dynamisant au projet pour le territoire et les milieux.
- **MESURES D'ÉVITEMENT (E)**

E0 – Afin d'éviter un impact trop important sur les milieux naturels et agricoles, le plan de zonage a restitué 8,2 hectares en tout, par rapport au PLU de 2020, aux espaces naturels (2,68 ha) et agricoles (5,49 ha = 6,87 – 1,38 extension N-E) : Détail du calcul : 31 ha 1AUX et 2AUX du PLU 2020, - 22,8 ha de zones 1AUX dans la MEC DU (dont 1,79 déjà bâti en 2021 + zonage sur voirie). Restent 21 hectares à urbaniser.

Analyse de la disponibilité foncière :

On constate une saturation quasi-générale des zones d'activités existantes dans le secteur de Montereau et ses alentours. Sur un total d'environ 370 ha de zones d'activités recensées, à peine 70 ha (soit moins de 20%) restent aujourd'hui mobilisables. Ce foncier disponible est en outre fortement concentré sur deux sites seulement : la ZAC du Moulin à Marolles (en projet, 50 ha encore non commercialisés) et la ZA du Fossard Est à Esmans (secteur Petit Fossard, environ < 20 ha restant libres sur 40 ha). Hormis ces deux opérations, toutes les autres zones sont soit complètement occupées, soit inadaptées aux besoins industriels actuels (en raison de leur taille modeste ou de leur vocation sectorielle différente).

Sur le volet ERC, le projet s'inscrit dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette (ZAN), le PLU étant rendu compatible avec le SDRIF-E (approuvé en 2025), lui-même inscrit dans cette trajectoire. La zone d'activités existante (72 ha) est déjà largement urbanisée, ce qui limite les marges d'optimisation à cette échelle ; l'effort porte sur l'optimisation de l'occupation des emprises constructibles.

Démarche de substitution raisonnable et trajectoire ZAN 2050 : Comme évoqué en réponse à la recommandation n°3 formulée par la MRAE le 4 juin 2025 lors de l'étude du PA1, le maître d'ouvrage a exploré les solutions alternatives visant à éviter ou réduire la consommation d'espaces agricoles. Cette démarche de substitution raisonnable consistait notamment à évaluer la possibilité de diriger les activités envisagées vers des friches industrielles ou des zones urbanisées existantes. Le paragraphe consacré aux alternatives dans l'étude d'impact détaille ces scénarios de substitution : utilisation exclusive de la zone industrielle de Montereau déjà disponible, extension d'une zone d'activité existante plus modeste dans une commune voisine, ou encore implantation du projet sur un autre site moins agricole. Ces options ont, in fine, été écartées pour les raisons de non-disponibilité ou non-viabilité expliquées précédemment (contraintes de taille, de localisation, délais de requalification trop longs).

Néanmoins, la démarche ERC appliquée a permis d'optimiser le scénario retenu afin de le rendre aussi sobre que possible en foncier : le projet initial a ainsi été redimensionné à la baisse par rapport aux intentions d'origine et densifié en termes d'usage (parcelles plus petites pour accueillir plus d'entreprises sur la même surface, promotion de la construction de bâtiments à étage plutôt qu'étalés, etc.).

E1 – Afin d'éviter que les constructions ou installations n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, le règlement interdit notamment :

- Les dépôts et stockages à l'air libre de ferrailles, gravats, épaves de véhicules, déchets.

- Mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme d'ESMANS - Compléments rapport de présentation - Évaluation environnementale - septembre 2026 -

- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-47 à R.111-50, du CU, ainsi que les groupes de caravanes
- Les activités classées au titre des ICPE qui seraient de nature à générer des périmètres de protection excédant les limites de la propriété concernée.

E2 – Afin d'éviter que les constructions n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement.

E3 – Afin d'éviter que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. Un traitement paysager sera réalisé pour toute création d'aires de stationnement en façade des voies primaires. Pour les parkings de moins de 500 m², les aires de stationnement collectives seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 150 mètres carrés de superficie consacrée à cet usage (ou six places). Ces plantations seront judicieusement réparties sur cette surface, éventuellement sous forme de bosquets ou d'allées structurées, et non uniquement de sujets isolés. **Pour les parkings de plus de 500 m², s'appliquent les dispositions des articles L111-19-1 et R111-25-8 du code de l'urbanisme**

En outre, la couture paysagère prescrite sur le plan de zonage sera constituée d'une haie vive composée d'essences locales et présentera une largeur minimale de 5 mètres.

E4 – Afin d'éviter tout risque d'inondation, le règlement stipule que la présence d'un risque d'inondation lié aux remontées de nappes interdit la réalisation de sous-sols, sauf réalisation sous forme de cuvelage étanche.

E5 – Afin d'éviter les problématiques liées au stationnement des véhicules, le règlement impose que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération, à l'occasion de toute construction, division ou installation nouvelle.

• MESURES DE REDUCTION (R)

R1 – Afin de réduire l'impact sur les zones humides, avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.

R2 – Afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité communale, la couture paysagère prescrite sur les OAP sera constituée d'une haie vive composée d'essences locales et présentera une largeur minimale de 5 mètres. Les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

R3 – Afin de réduire les écoulements pluviaux, le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (article 8), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de **réduire** les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE). Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. Le débit de fuite admissible sera limité par la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux, dont le volume sera calculé pour une pluie de période de retour de 30 ans minimum.

R4 – Afin de réduire les **risques** liés aux retraits et gonflement des argiles, le règlement rappelle que, pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles sont applicables les recommandations reportées en annexe du règlement.

R5 – Afin de réduire les circulations automobiles, le règlement prescrit des règles concernant le stationnement, y compris des vélos (issues du plan des mobilités régional et du décret n° 2022-930 du 25 juin 2022).

R6 – Des dispositions en matière d'implantation des constructions, en limite séparative, et de performances énergétiques et environnementales (articles 4.3), contribuent à **réduire** les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles.

R7 – Afin de **réduire** les emprises et incidences du projet sur les terrains constructibles, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder **60 %** de l'emprise du secteur. Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 10 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Les parkings filtrants sont toutefois compris dans cette superficie à hauteur de 50%.

R8 – Afin de **réduire** l'impact des constructions sur les paysages de la vallée, la hauteur totale des constructions nouvelles et surélévations ne doit pas excéder 15 mètres par rapport au sol naturel, avec une hauteur plafond de 70 m NGF (Niveau Général de la France). Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

R9 – Afin de **réduire** les nuisances occasionnées par les infrastructures routières, les constructions exposées au bruit des RD 606 et 605 (ex RN 6 - RN 105), de la RD 219 ou de la ligne SNCF Paris Lyon seront soumises à des normes d'isolation phonique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement).

R10 – Afin de **réduire** les risques occasionnés par les infrastructures routières, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

• **MESURES DE COMPENSATION (C)**

C1 – Le projet d'aménagement de la zone 2AUx compensera lors de son ouverture à l'urbanisation, les impacts en termes d'espaces naturels et de biodiversité puisqu'il permet :

- une plus-value écologique en créant des milieux complémentaires à ceux existants ;
- une complémentarité des milieux créés : prairies, plantations d'arbres, haies, noues, bassins ;
- de proposer une palette végétale à la fois adaptée au milieu et des supports de nourriture et d'habitats pour la faune environnante.

C2 – Production d'énergie solaire sur le site.

C3 – Compensation agricole à satisfaire.

Quels sont projets concernés ?

La compensation agricole s'applique aux projets consommateurs d'espaces agricoles dont l'étude d'impact environnementale a été déposée à l'autorité compétente après le **1er décembre 2016** et qui remplissent cumulativement les trois conditions suivantes :

- projet **soumis à étude d'impact systématique** au titre du R122-2 du code de l'environnement ;
- emprise du projet sur une **surface actuellement affectée à une activité agricole** (dans les 5 ans précédant en zone A et N ou dans les 3 ans précédant en zone AU) ;
- la surface prélevée de manière définitive doit **dépasser le seuil de 1 ha** fixé en Seine-et-Marne sur avis de la CDPENAF.

Source : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture/Agriculture/Preservation-du-Foncier-Agricole/COMPENSATION-AGRICOLE-COLLECTIVE/Compensation-agricole-collective>

*

* *

		- adapter les périodes d'intervention (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - mettre en place un couvert végétal permanent ; - limiter l'irrigation par canon à eau ; - mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par la localisation des nids).
Le Rôle des genêts	- diminution des inondations et assèchement des terrains humides ; - abandon des prairies ; - précocité et mécanisation des fauches ; - intensification agricole (engrais, régression des prairies, ...).	- améliorer la gestion des niveaux d'eau / favoriser les inondations ; - réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides, ...) ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - mettre en place un couvert végétal permanent ; - mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par la localisation des nids).
L'Aigrette garzette	- disparition des sites de nidification potentiels (drainage des zones humides, aménagements des cours d'eau...) ; - dérangement en périodes de nidification ou de cantonnement ; - pollution des eaux entraînant la diminution des ressources alimentaires.	- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.
Le Bihoreau gris	- disparition des sites de nidification potentiels (drainage des zones humides, régression des roselières et végétations rivulaires, plantation de peupleraies, aménagements des cours d'eau...) ; - dérangement en périodes de nidification ou de cantonnement ; - pollution des eaux entraînant la diminution des ressources alimentaires.	- entretenir les roselières ; - restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares
La Bondrée apivore	- raréfaction des zones de chasse (prairies, pelouses et bocages) liée à la fermeture des milieux, la fauche répétée, la perte de l'élevage extensif... ; - diminution des populations d'insectes liée aux insecticides ;	- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - mettre en place des îlots de vieillissement et conserver du bois mort ;

	- perturbation des sites de nidification (travaux forestiers, loisirs...); - diminution du nombre d'arbres âgés.	- irrégulariser et diversifier les boisements ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - réaliser une localisation des nids.
Le Milan noir	- régression des zones humides et boisements qui y sont associés ; - dérangements en période de nidification principalement par les travaux forestiers ; - empoisonnement par la lutte contre les rongeurs ; - mortalité due au réseau électrique.	- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau / favoriser les inondations ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - mettre en place des îlots de vieillissement et conserver du bois mort ; - irrégulariser et diversifier les boisements ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ; - favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - aménager des plateformes artificielles ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares ; - réaliser une localisation des nids.
Le Pic mar	- disparition des boisements anciens et des vieilles futaies ; - remplacement des feuillus par des résineux ; - diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavités ; - fragmentation des massifs ; - uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières, peuplements mono-spécifiques, diminution de l'âge d'exploitation...); - dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers.	- restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides ; - mettre en place des îlots de vieillissement et conserver du bois mort ; - irrégulariser et diversifier les boisements ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - réaliser une localisation des nids.
Le Pic noir	- disparition des boisements anciens et des vieilles futaies ; - remplacement des feuillus par des résineux ; - diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavités ; - fragmentation des massifs ; - uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières,	- restaurer et entretenir la ripisylve ; - mettre en place des îlots de vieillissement ; - conserver des arbres morts ; - irrégulariser et diversifier les boisements ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ; - limiter les dérangements ; - intervenir pour la protection des nids/réaliser une localisation des nids.

	peuplements ; mono-spécifiques, diminution de l'âge d'exploitation...); - dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers.	
Le Busard cendré	- destruction volontaire ou involontaire des nids dans les champs (les variétés céréalières actuelles sont caractérisées par une récolte généralement trop précoce pour mener à bien la nichée) ; - disparition de leurs sites de reproduction : prairies de fauche, marais, landes ; - diminution de la ressource alimentaire : diminution notamment des campagnols du fait de l'abandon des couverts permanents au profit de rotations annuelles - empoisonnement par traitement contre les campagnols.	
Le Busard Saint-Martin	- diminution des proies en milieu agricole ; - dates de récoltes trop précoces ; - transformation de l'habitat de reproduction ; - empoisonnement par traitement contre les campagnols ; - réduction des surfaces en herbes et en friches défavorable aux populations hivernantes.	- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - limiter l'irrigation par canon à eau ; - mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par localisation des nids) ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - réaliser une localisation des nids.
L'Oedicnème criard	- disparition des landes et friches sèches ; - pratiques culturales intensives, disparition du pâturage et irrigation des cultures.	- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - mettre en place un couvert végétal permanent ; - limiter l'irrigation par canon à eau ; - mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par localisation des nids).
La Pie-grièche	- disparition de ses milieux de prédilection par	- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ;

écorcheur	l'agriculture intensive (remembrements), la diminution du pâturage et la fermeture des milieux prairiaux ; - destruction des haies et bosquets ; - intensification des pratiques agricoles ; - appauvrissement en gros insectes notamment à cause des produits phytosanitaires.	- pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - réaliser une localisation des nids.
Le Busard des roseaux	- dérangements humains (loisirs, pêche...) induisant un fort taux de prédation des œufs, notamment par les corvidés, pendant l'incubation ; - régression des roselières ; - destruction volontaire ou involontaire des nids dans les champs (les variétés céréalières actuelles sont caractérisées par une récolte généralement trop précoce pour mener à bien la nichée) ; - diminution de la ressource alimentaire : diminution notamment des campagnols du fait de l'abandon des couverts permanents au profit de rotations annuelles ; - empoisonnement par pollution (plomb, PCB, bromadiolone contre le ragondin, pesticides divers).	- entretenir les roselières ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ; - réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ; - recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ; - favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ; - favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - diminuer l'utilisation d'intrants ; - adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ; - limiter l'irrigation par canon à eau ; - mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par localisation des nids) ; - proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ; - réaliser une localisation des nids.
L'Echasse blanche	- dérangement en périodes de nidification ou de cantonnement ; - pollution des eaux entraînant la diminution des ressources alimentaires.	- favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites.
Le Martin pêcheur d'Europe	- les pollutions diverses tuant ses proies ou créant une importante turbidité des eaux les rendant invisibles ; - les aménagements hydrauliques : reprofilage des berges, enrochements et autres travaux de consolidation faisant disparaître les berges naturelles sur lesquelles l'espèce niche ; - la disparition de la ripisylve ; - les activités récréatives (pêche, canoë, chemins sauvages sur les berges) ; - l'extraction de granulats sur les sites de reproduction en période de nidification (risque de	- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau / favoriser les inondations ; - restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides.

	destruction des nichées).	
La Mouette mélanocéphale	- végétalisation et boisement des îlots sablo-graveleux ; - dérangement des sites de nidification (activités nautiques, baignades, pêche...) ; - compétition avec le Goéland leucophée ; - variation brutale des niveaux d'eau.	- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - aménager des plateformes artificielles ; - favoriser la création d'îlots et les entretenir ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.
La Sterne naine	- végétalisation et boisement des îlots sablo-graveleux ; - dérangement des sites de nidification (activités nautiques, baignades, pêche...) ; - compétition avec le Goéland leucophée ou la Mouette mélanocéphale ; - variation brutale des niveaux d'eau.	- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau / favoriser les inondations ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - aménager des plateformes artificielles ; - favoriser la création d'îlots et les entretenir ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.
La Sterne pierregarin	- végétalisation et boisement des îlots sablo-graveleux ; - dérangement des sites de nidification (activités nautiques, baignades, pêche...) ; - compétition avec le Goéland leucophée ou la Mouette mélanocéphale ; - variation brutale des niveaux d'eau.	- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ; - améliorer la gestion des niveaux d'eau / favoriser les inondations ; - maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ; - aménager des plateformes artificielles ; - favoriser la création d'îlots et les entretenir ; - limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ; - favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.

• **Impacts (+ ou -) liés à la mise en œuvre du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire de la zone Natura 2000**

Une partie des espèces d'intérêt communautaire nicheuse certaines, probables ou possible est fortement liée à la présence d'espaces agricoles (secteur d'alimentation ou de nidification). Le PLU vise à supprimer près de 50 ha d'espaces agricoles au Nord du territoire communal, à proximité des limites de la zone Natura 2000, pour la création de la ZAE du Petit Fossard. Un impact sur ces espèces est donc à prévoir.

Les autres espèces d'intérêt communautaire nicheuse certaines, probables ou possible sont, quant à elles, majoritairement liées à la présence d'espaces humides ou en eau. Concernant ces espèces, la proximité avec le cours de l'Yonne, et la présence de terrains inondables en partie Nord d'Esmans (destinés à l'urbanisation) peuvent laisser supposer de potentiels impacts sur ces espèces.

Cependant, le PLU propose également certaines dispositions en faveur de ces espèces :

- classement de la majorité des boisements en zone N, avec un règlement visant à protéger les espaces naturels ;
- classement de tous les boisements à enjeux en EBC afin de maintenir la couverture boisée du secteur, habitat favorable à certaines de ces espèces ;
- dispositions du règlement visant à gérer les eaux pluviales et les eaux usées, qui contribuent à améliorer la qualité de l'eau et à limiter la pollution ;
- classement de 1 557 ha en zone agricole.

Par ailleurs le projet d'aménagement de la ZAE du Petit Fossard prévoit la création de coulées vertes, de haies et la conservation du bosquet existant, mesures favorables à certaines espèces d'oiseaux.

3.2 – Incidences prévisibles du PLU sur la zone Natura 2000

Le territoire d'Esmans n'étant pas inclus dans la zone Natura 2000, la mise en œuvre du PLU de la commune n'impactera pas de façon directe cette dernière. Les potentiels impacts sur les espèces d'intérêt communautaire mentionnés dans le FSD sont issus de *l'Etude d'impact du projet PA1 et PA2.*

Nota bene : cette étude d'impact sur la zone Natura 2000 ne concerne que les espèces mentionnées au FSD, elle ne prend pas en compte l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire observées réellement sur le site Natura 2000, présentées dans le DOCOB du site en question.

- **Description des effets pressentis**

Le projet de création de la ZAE du Petit Fossard peut, comme tout projet de construction, avoir un impact **négatif** sur les populations d'oiseaux qui fréquentent initialement (régulièrement ou non) la zone d'aménagement. Dans ce cadre, on distingue deux principaux impacts potentiels du projet sur les oiseaux d'intérêt communautaire de la ZPS :

- l'effarouchement : dérangement pendant les travaux ;
- la perte d'habitat consécutive à la transformation du territoire.

- **Analyse des incidences portées sur les oiseaux d'intérêt communautaire**

Les différents relevés, effectués sur une année, n'ont permis d'observer que la Mouette mélanocéphale en survol du site. Aucune des autres espèces d'intérêt communautaire associées à la ZPS n'a été observée en stationnement dans l'aire d'aménagement du projet. Au regard des informations bibliographiques, des composantes biologiques et des résultats des inventaires de terrains, l'évaluation des incidences potentielles du projet sur les 20 espèces d'intérêt communautaire mentionnées au FSD conclut à une incidence nulle à très faible.

Sur la base des incidences du projet, en phase travaux suite à la mise en place des mesures d'évitement et de réduction, aucune incidence significative n'est attendue pour l'ensemble des espèces inscrites au FSD de la ZPS FR1112002 « Bassée et plaines adjacentes ». Ainsi, aucune incidence n'est attendue pour la Mouette rieuse, le Busard-Saint-Martin, le Busard des roseaux, le Busard cendré, la Mante religieuse, la Buse variable et le Faucon crécerelle, espèces retenues pour l'analyse d'incidence Natura 2000 de la ZPS FR1112002 « Bassée et plaines adjacentes ».

Les habitats présents sur l'aire d'étude rapprochée ne leurs sont pas favorables en période de reproduction. Toutefois, ces habitats pourraient servir de zones de chasse occasionnelles pour ces espèces. Les mesures d'évitement et de réduction permettront de limiter l'impact sur les milieux ouverts (cultures et prairies). Pour les autres espèces, du fait de l'évitement des habitats les plus favorables et de l'adaptation de la période de réalisation des travaux, aucune incidence significative au titre de Natura 2000 n'est attendue.

Ainsi, aucune incidence significative n'est attendue pour les espèces à l'origine de la désignation de la ZPS FR1112002 « Bassée et plaines adjacentes ».

Source : 20260525_Incidences_N2000_Esmans_Societe_Financiere_Monceau_V1 page 22

*

* *

IV – CRITÈRES ET MESURES DE SUIVI À PRENDRE EN COMPTE

Les critères et mesures de suivi à prendre en compte sont ceux qui figurent en pages 341 et 342 du rapport environnemental du PLU de 2020 (ci-dessous). Le tableau ci-dessous est actualisé pour les emplois (rubrique commerces et développement économique) et pour la consommation d'espaces.

THEMATIQUES	Constat/Enjeux	Indicateurs de suivi, tendance envisagée, modalités de mesure
La population	L'objectif démographique est de 1.050 habitants en 2030. Soit une augmentation de 16,5 % par rapport à 2014.	Évolution de la population (nombre d'habitants) <u>Objectif</u> : 1 050 habitants en 2030. <u>Source</u> : recensements INSEE.
L'habitat	L'objectif en construction de logements est de 79, dont 9 sont déjà construits depuis 2014, pour un effet démographique de 63 logements.	Nombre de logements construits. Évolution de la diversité de l'offre. <u>Objectif</u> : 79 logements construits entre janvier 2014 et 2030. <u>Source</u> : recensements INSEE. Registres des permis de construire communaux. Statistiques nationales Sitadel 2.
Les déplacements	Les déplacements domicile travail se font essentiellement en voiture (71,5 % en 2014). 18,3 % des déplacements sont effectués en transports en commun, 3,6% à pied et 3,3% en deux roues.	Évolution de la part modale des déplacements domicile-travail (%) <u>Objectif</u> : augmentation des parts modales en transports en commun <u>Source</u> : recensements INSEE. Données SNCF.
Les commerces et le développement économique	74 entreprises dans la commune et 147 postes d'emplois en 2022. L'objectif est de créer 500 emplois de plus. Soit une augmentation prévisible de ... 340 % par rapport à 2022.	Évolution du nombre d'emplois dans la commune : <u>Objectif</u> : 20 ha x 25 emplois /ha = une augmentation de 500 emplois en 2040. <u>Sources</u> : communales, INSEE. Évolution du nombre et de la diversité des entreprises <u>Objectif</u> : maintien/augmentation du nombre d'entreprises dans la commune. <u>Sources</u> : communales, INSEE.
Les espaces agricoles	1 534 ha de surface agricole en 2012, d'après le MOS publié par l'IAU-IF (86 % du territoire). 1 545 ha classés en zone A. Le projet de PLU prévoit de consommer environ 20 ha à l'horizon 2040.	Évolution de la superficie agricole dans la commune (ha) <u>Objectif</u> : Superficie agricole $\geq$ 1 556 ha de zone A + Aa. <u>Source</u> : mises à jour du MOS – IAU-IF.
Les espaces naturels et forestiers	127 ha de forêts en 2012, d'après le MOS publié par l'IAU-IF (environ 7 % du territoire). Le projet de PLU classe 138 ha en zone naturelle.	Évolution de la superficie naturelle boisée dans la commune (ha) <u>Objectif</u> : Superficie forestière $\geq$ 116 ha <u>Source</u> : mises à jour du MOS – IAU-IF.
Milieux aquatiques et la trame bleue	L'enjeu est de préserver la trame bleue communale (quantité et qualité) qu'il s'agisse des cours d'eau, des plans d'eau mais également des zones humides, et cela également en milieu urbain.	Évolution des surfaces de zones humides avérées (ha) : → objectif : maintien des surfaces en zone humide / sources : plans de surfaces numérisés. Évolution des surfaces des mares (ha) : → objectif : maintien des surfaces des mares/sources : plans de surfaces numérisés. Évolution de la qualité des eaux : → objectif : amélioration de la qualité des eaux / sources : relevés sur le terrain.

RESUME NON TECHNIQUE



I - NATURE DU PROJET

• L'évaluation environnementale représente l'actualisation, vis-à-vis du projet de zone d'activités qui concerne le secteur 1AUxc, de celle qui accompagne le PLU approuvé le 21 octobre 2020.

• Il s'agit de prendre en compte un projet qui s'inscrit dans une continuité de la planification locale :

- le programme de cette ZAE figurait déjà dans le Schéma Directeur Seine-et-Loing de 1996,
- il figure encore, sous la forme de deux demi-pastilles d'urbanisation dans le SDRIF E 2025,
- le SD-RIF E de 2025 prévoit une capacité de développement en "urbanisation préférentielle",
- le PLU prévoit des capacités d'extension (30 ha) sous forme de zones 1AUx et 2AUx,
- des aménagements sont prévus : suppression du PN 34 et la réalisation d'un barreau routier.

L'aménageur inscrit son intervention sur le site d'Esmans, depuis plusieurs années, à travers la réalisation d'un aménagement essentiellement commercial, au carrefour du Petit-Fossard, avec :

- le cofinancement du nouveau giratoire RD 606, RD 605, RD 219,
- une première tranche de 2,5 ha de zone d'activités économiques,
- une extension, en cours de réalisation, sur la zone 1AUx du PLU révisé,
- la possession des 30 ha de terres agricoles comprenant la zone 2AUx.

L'objectif réside dans un élargissement de l'offre, notamment en collaboration avec le projet d'aménagement de la zone dite des Cailloux, sur le territoire de Cannes-Ecluse, en ce qui concerne un apport en énergie photovoltaïque depuis le projet du Fossard-Est, avec 50.000 m² de panneaux solaires (voir dossier déclaration de projet en page 11).

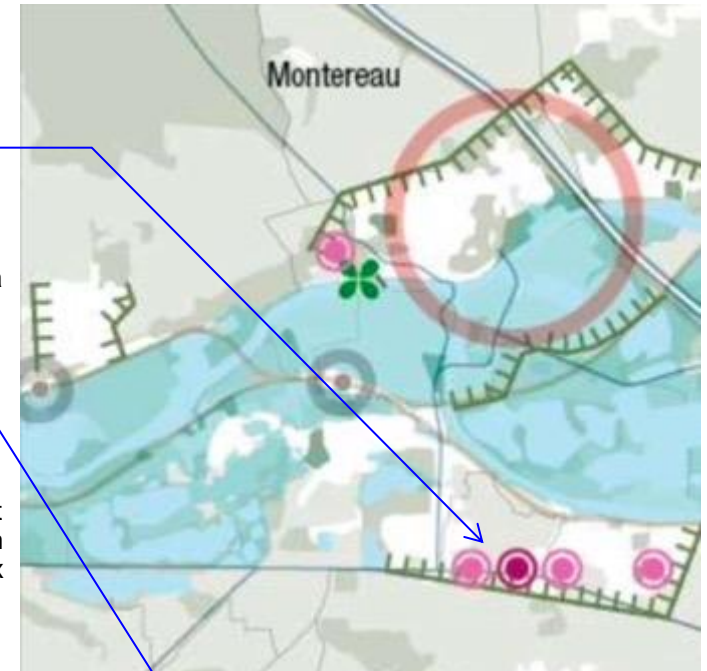
Le détail du programme projeté est le suivant :

- création de surfaces de commerces et d'activités,
- création de surfaces d'activités de services,
- construction de surfaces logistiques,
- la réalisation d'un maraîchage bio,
- éventuellement, implantation d'une recyclerie.

L'objectif est aussi d'apporter un soin particulier à la gestion des eaux, avec notamment :

- un travail sur les écoulements de manière à limiter les apports pluviaux en pied de relief,
- une utilisation in situ des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration bio sous les lignes EDF.

Le programme prévoyait aussi d'aménager, au sud de la RD 606, un espace de 2,5 hectares mis à disposition de la Collectivité pour des besoins publics (cet aspect du projet est abandonné). Une déviation de la RD 28 depuis le futur giratoire à créer sur la RD 606, pour sécuriser le carrefour du Grand-Fossard, reste un objectif à terme.



II - LES ENJEUX DE L'AMENAGEMENT DU SITE

• Le milieu physique :

Sur le site d'étude est localisé au rebord du lit majeur de l'Yonne, côté sud du fleuve. Son altitude varie en effet entre 52 mètres NGF à l'extrémité nord du site (le cours de l'Yonne étant à 48 mètres NGF à cet endroit) et 65 mètres NGF à l'extrémité sud-est sur la RD 606. Il présente un relief inexistant dans sa moitié nord, et relativement accentué en partie sud, avec une pente variant de 4 à 5 %.

Il repose sur des alluvions récentes liées à la présence de l'Yonne. Il est ainsi à la charnière de deux unités paysagères caractérisées par l'Atlas des Paysages de Seine-et-Marne : la Bassée, c'est-à-dire la vallée de la Seine entre Nogent-sur-Seine et Montereau-Fault-Yonne, d'une part, et les rebords du Sénonais, qui appartiennent en fait au plateau du Gâtinais Est.

Hormis le bosquet situé en limite nord-ouest du site, l'ensemble de l'espace du projet est actuellement occupé par des terres agricoles.

• Le milieu naturel :

L'évaluation des enjeux écologiques repose sur plusieurs critères : rareté des habitats et des espèces, menaces et évolutions des habitats et des populations d'espèces, niveau de protection.

Les documents qui déterminent la valeur de ces critères sont :

- Les directives Habitats et Oiseaux et leurs annexes.
- Les arrêtés de protection des espèces.
- Les listes rouges régionales ou nationales validées par l'UICN (Union internationale pour la conservation de la nature).
- Les listes d'espèces déterminantes pour les ZNIEFF de la région (validé par le CSRPN - Conseil scientifique régional du patrimoine naturel).

La seconde partie de la présente étude (l'évaluation environnementale), démontre que les enjeux liés aux milieux naturels sont faibles. Aucun habitat patrimonial, ni aucun habitat humide n'a été trouvé. Aucune plante patrimoniale n'a été observée. A contrario, le site actuel présente une population d'espèces invasives (Vergerette du Canada, Buddleia...). Une attention particulière sera portée à ces espèces.

En ce qui concerne la faune, la diversité est relativement faible. La majorité des espèces sont communes. Quelques oiseaux patrimoniaux semblent se reproduire sur le site. Mais ce dernier n'est pas utilisé comme terrain de chasse pour les chiroptères.

C'est principalement le bosquet et la limite ouest du site qui présentent le plus d'intérêt pour la faune, grâce à la présence de végétation ligneuse assez dense et l'effet lisière qu'elle apporte : ils présentent donc un enjeu assez fort à fort. Précisons qu'aucun milieu aquatique (lotique⁹ ou lentique¹⁰) n'est présent ici. Les enjeux de conservation sont donc faibles sur la majorité de l'espace concerné.

⁹ L'écologie de système lotique est l'étude des interactions biotiques et abiotiques dans les flux d'eaux courantes continentales.

¹⁰ Un écosystème **lentique** (ou lénitique) est constitué d'un biotope et des êtres vivants propres aux d'eaux calmes à renouvellement lent (lacs, marécages, étangs, mares, etc.).

- Le milieu humain :

La population de la Communauté de Communes du Pays de Montereau est principalement marquée par un regain d'accroissement démographique depuis 2013 : la population a augmenté de 13,6 % entre 2013 et 2021, principalement sous l'impulsion du nombre de ménages, mais aussi compte tenu de l'augmentation de la taille moyenne des ménages. Cette dynamique constitue donc un atout pour le développement envisagé.

La démographie est cependant marquée aussi par des facteurs moins favorables, mais qui justifient *a contrario* le programme de développement engagé :

- Le nombre d'emplois augmente, mais de façon moins sensible que la population active, avec un taux d'accroissement de 3,9 % entre 2013 et 2021.
- Cette augmentation n'est pas suffisante pour contrarier l'augmentation du nombre de chômeurs : + 40 % entre 2008 et 2021.
- Le taux d'activité (part de population active dans la population totale) a tendance à s'éroder, avec une diminution de 2,2 % entre 2013 et 2021

On observe en particulier :

- une très faible proportion des "Cadres et professions intellectuelles supérieures", par rapport à la moyenne régionale : 4% contre 18,2 % en 2019 ;
- une très forte proportion des ouvriers, dans le Pays de Montereau, par rapport à la moyenne régionale : 14,5% contre 8,5% en 2019.

Malgré l'augmentation des diplômés de tous niveaux depuis 2008, la structure générale des catégories socioprofessionnelles a très peu évolué dans l'aire de la CCPM entre 2008 et 2019, et la part de *retraités* reste la plus importante dans la population des ménages (ce qui est cohérent avec la diminution de la population active en %).

- Données relatives aux déplacements :

Le niveau de trafic sur la RD 606 a augmenté de 26 % entre 2011 (12.450 véhicules/jour) et 2023, avec 15.650 véhicules/jour à cette date. Sur la RD 605, en revanche, après une forte augmentation entre 2004 et 2007, due à l'ouverture du centre commercial du Bréau, avec un trafic passant de 13.285 à 17.200 véhicules/jour (soit + 29%), la tendance serait davantage à une diminution : **de 21.500 véhicules/jour en 2012 à 17.400 véhicules/jour en 2023 (- 19 %).**

Par ailleurs, concernant les circulations actives, la communauté de communes et la commune d'Esmans ont programmé la réalisation d'une desserte en liaisons douces de la zone du Fossard-Est.

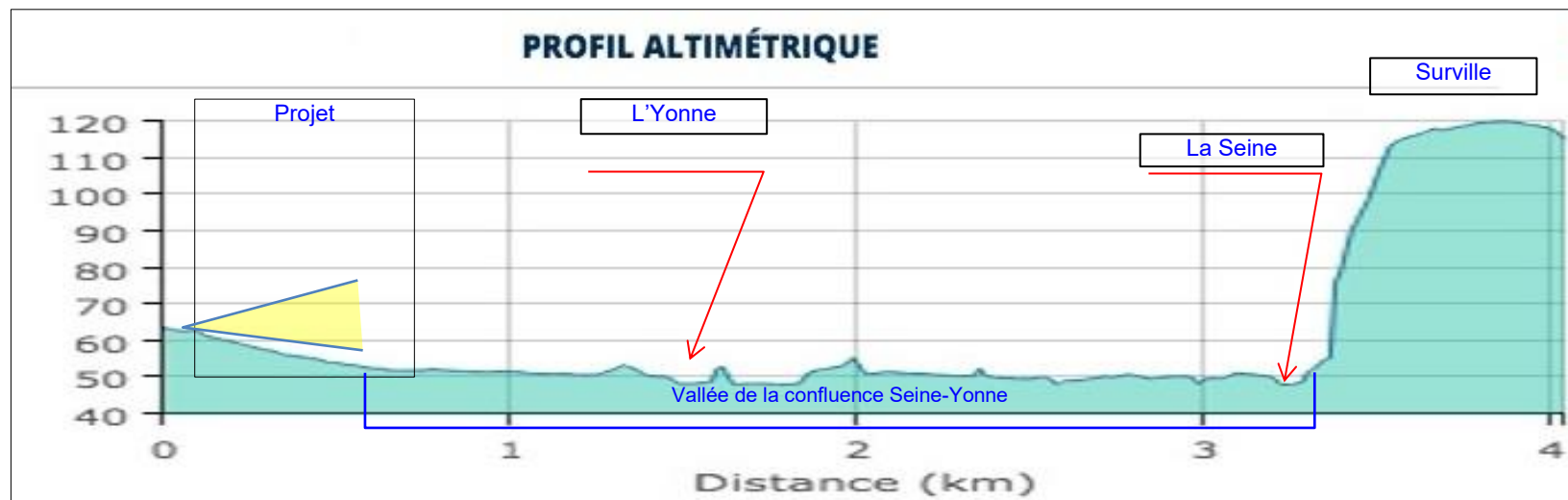
- Données concernant le patrimoine culturel :

Le site du projet ne s'inscrit dans :

- aucun périmètre de protection de monument historique ;
- aucun site inscrit ou classé ;
- aucune zone archéologique recensée.

Néanmoins, le site d'étude est inclus dans le périmètre du projet de parc naturel régional du Bocage Gâtinais.

- Analyse paysagère :



Il ressort d'une première approche que le projet doit absolument intégrer les enjeux paysagers.

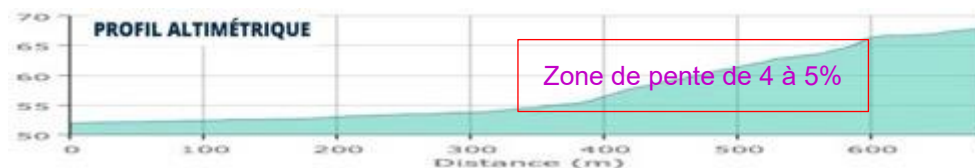
Le site du projet étant en effet à l'articulation de deux unités paysagères, rurales et de périphéries commerciales, celui-ci doit permettre à la fois de donner une cohérence à l'entrée de l'agglomération de Montereau, au Nord, et de permettre de révéler le caractère rural du lieu, au Sud. Le site du projet se trouve en effet en position de vitrine pour l'agglomération de Montereau : il représente l'entrée de ville de l'agglomération par le Sud.

Malgré cette position privilégiée, le site est globalement peu qualitatif et le paysage difficilement lisible, en raison d'un manque de configuration d'ensemble : les différentes opérations ayant été édifiées au coup par coup depuis ces quatre dernières décennies.

La réalisation d'un projet dans ce secteur doit donc s'accompagner d'un projet paysager, afin de redonner son sens à ce carrefour à travers une recherche qualitative, tant dans sa configuration générale que dans l'architecture de chaque bâtiment.

L'objectif est de donner à cet espace une identité affirmée, ce qui représente un manque, en l'état actuel.

Concernant l'intégration des bâtiments dans le site, on observera que son relief représente une donnée importante : les 250 premiers mètres vers le nord présentent une pente de l'ordre de 4,5%.



III - EVALUATION DES IMPACTS ET DES MESURES

THEMATIQUES	IMPACTS PREVISIBLES	PRINCIPALES MESURES - VOIR PAGES 82 à 84 -
Équipements	(-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements.	Afin d'éviter un impact négatif des programmes sur les finances locales, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. Tout projet de cette nature sera, le cas échéant, réalisé par le moyen d'un projet urbain partenarial, en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.
Urbanisme	(-) 12,75 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère de la commune (il s'agit principalement d'espaces cultivés).	E0, E1, E3, R2, R6, R7, R8, C1 E0 – Afin d'éviter un impact trop important sur les milieux naturels et agricoles, le plan de zonage a restitué 8,2 hectares en tout, par rapport au PLU de 2020, aux espaces naturels (2,68 ha) et agricoles (5,49 ha = 6,87 – 1,38 extension N-E) : Détail du calcul : 31 ha 1AUx et 2AUx du PLU 2020, - 22,8 ha de zones 1AUx dans la MEC DU (dont 1,79 déjà bâti en 2021 + zonage sur voirie). Restent 21 hectares à urbaniser. E1 – Afin d'éviter que les constructions ou installations n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, le règlement interdit notamment : - Les dépôts et stockages à l'air libre de ferrailles, gravats, épaves de véhicules, déchets. - Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-47 à R 111-50, du CU, ainsi que les groupes de caravanes. - Les activités classées au titre des ICPE qui seraient de nature à générer des périmètres de protection excédant les limites de la propriété concernée. E3 – Afin d'éviter que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. Un traitement paysager sera réalisé pour toute création d'aires de stationnement en façade des voies primaires. Les aires de stationnement collectives seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 150 mètres carrés de superficie consacrée à cet usage (ou six places). Ces plantations seront judicieusement réparties sur cette surface, éventuellement sous forme de bosquets ou d'allées structurées, et non uniquement de sujets isolés. En outre, la couture paysagère prescrite sur le plan de zonage sera constituée d'une haie vive composée d'essences locales et présentera une largeur minimale de 5 mètres. R2 – Afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité communale, la propriété devra être plantée, sur toutes ses limites, d'une haie composée d'essences diverses, à feuilles caduques ou persistantes, de manière à améliorer l'intégration paysagère des installations. R6 – Des dispositions en matière d'implantation des constructions, en limite séparative, et de performances énergétiques et environnementales (articles 4.3), contribuent à réduire les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles. R7 – Afin de réduire les emprises et incidences du projet sur les terrains constructibles, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de l'emprise du secteur. Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U., une surface au moins égale à 10 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Les parkings filtrants sont toutefois compris dans cette superficie à hauteur de 50%.

		R8 – Afin de réduire l'impact des constructions sur les paysages de la vallée, les nouvelles et surélévations ne doit pas excéder 15 mètres par rapport au sol naturel, avec une hauteur plafond de 70 m NGF (Niveau Général de la France). Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. C1 – Le projet d'aménagement de la zone 2AUX compensera lors de son ouverture à l'urbanisation, les impacts en termes d'espaces naturels et de biodiversité puisqu'il permet : - une plus-value écologique en créant des milieux complémentaires à ceux existants ; - une complémentarité des milieux créés : prairies, plantations d'arbres, haies, noues, bassins ; - de proposer une palette végétale adaptée au milieu et des supports (nourriture et habitats) pour la faune environnante.
Mobilité et transports	(-) Augmentation des déplacements en raison du développement des activités (+ 500 emplois), pouvant augmenter les problèmes de congestion existants sur le réseau routier.¹¹ (-) Possibles problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions.	E0, R5, R10 E0 – Afin d'éviter un impact trop important sur les milieux naturels et agricoles, le plan de zonage a restitué 8,2 hectares en tout, par rapport au PLU de 2020, aux espaces naturels (2,68 ha) et agricoles (5,49 ha = 6,87 – 1,38 extension N-E) : Détail du calcul : 31 ha 1AUX et 2AUX du PLU 2020, - 22,8 ha de zones 1AUX dans la MEC DU (dont 1,79 déjà bâti en 2021 + zonage sur voirie). Restent 21 hectares à urbaniser. R5 – Afin de réduire les circulations automobiles, le règlement prescrit des règles concernant le stationnement, y compris des vélos (issues du plan des mobilités régional et du décret n° 2022-930 du 25 juin 2022). R10 – Afin de réduire les risques occasionnés par les infrastructures routières, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.
Développement économique, les loisirs,...	(+) Diversification du tissu économique et augmentation du nombre d'emploi (+ 500 emplois).	Néant.

THEMATIQUES	IMPACTS PREVISIBLES	PRINCIPALES MESURES
Eaux pluviales et eaux usées	(-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements. (-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales¹² (en raison de l'artificialisation)	R3, R7. R3 – Afin de réduire les écoulements pluviaux, le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (article 8), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de réduire les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE). Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. Le débit de fuite admissible sera limité par la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux, dont le volume sera calculé pour une pluie de période de retour de 30 ans.

¹¹ Le niveau de trafic moyen journalier des jours ouvrés en 2023 sur la RD 606 est de 15.650 véhicules / jour (dont 783 camions), donc proche de la saturation : une simple voie à deux sens est en effet considérée comme saturée à 17.000 véhicules/jours (source : Claude Fabret, Ingénieur Gal des P&C). L'augmentation des emplois dans les zones 1AUX (20 ha x 25 emplois /ha), est elle susceptible de générer au moins 2 x 500 mouvements (augmentés des visiteurs et livraisons). L'impact théorique de l'urbanisation programmée à Esmans est donc au minimum de 1.000 mouvements supplémentaires, soit une augmentation de 6 à 7 % du trafic actuel (à modérer par la desserte en mode doux et Transports en Commun). NOTA BENE : l'étude de trafic de 2013 (cabinet Greuzat) notait : Le trafic moyen journalier sur la D 605 a été de 21 510 en 2012 (résultat obtenu sur une campagne de mesure de 7 jours en juin 2012)

¹² Bref calcul théorique. Calcul dimensionnement d'un bassin d'infiltration : 52,7 mm en ½ heure (source : données météorologiques de Paris = pluie centennale la plus intense). On raisonne sur un coefficient (majoré) d'espaces imperméabilisés de 0,25. = 52,7 litres x 0,25 x 500.000 / 1.000 = 6.600 m3 de rétention à prévoir (avec infiltration et (ou) débit de fuite).
NOTA BENE : l'étude du dossier Loi sur l'Eau de 2013 (cabinet Greuzat) avait établi les résultats suivants (pages 48 et 49) : Les eaux pluviales issues des voiries seront récupérées, avec un volume de rétention cumulé étant évalué à environ 3.600 m3 pour une fréquence trentennale.

	des sols liée à cette extension) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation des activités).	R7 – Afin de réduire les emprises et incidences du projet sur les terrains constructibles, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de l'emprise du secteur. Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 10 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Les parkings filtrants sont toutefois compris dans cette superficie à hauteur de 50%.
Paysage	(-) Des impacts sur le paysage, liés à ces implantations, sont à prévoir. Plusieurs mesures d'évitement ou réductrices ont été retenues.	E0, E3 R7, R8, C1 E0 – Afin d'éviter un impact trop important sur les milieux naturels et agricoles, le plan de zonage a restitué 8,2 hectares en tout, par rapport au PLU de 2020, aux espaces naturels (2,68 ha) et agricoles (5,49 ha = 6,87 – 1,38 extension N-E) : Détail du calcul : 31 ha 1AUx et 2AUx du PLU 2020, - 22,8 ha de zones 1AUx dans la MEC DU (dont 1,79 déjà bâti en 2021 + zonage sur voirie). Restent 21 hectares à urbaniser. E3 – Afin d'éviter que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. Un traitement paysager sera réalisé pour toute création d'aires de stationnement en façade des voies primaires. Les aires de stationnement collectives seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 150 mètres carrés de superficie consacrée à cet usage (ou six places). Ces plantations seront judicieusement réparties sur cette surface, éventuellement sous forme de bosquets ou d'allées structurées, et non uniquement de sujets isolés. En outre, la couture paysagère prescrite sur le plan de zonage sera constituée d'une haie vive composée d'essences locales et présentera une largeur minimale de 5 mètres. R7 – Afin de réduire les emprises et incidences du projet sur les terrains constructibles, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de l'emprise du secteur. Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 10 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Les parkings filtrants sont toutefois compris dans cette superficie à hauteur de 50%. R8 – Afin de réduire l'impact des constructions sur les paysages de la vallée, la hauteur totale des constructions nouvelles et surélévations ne doit pas excéder 15 mètres par rapport au sol naturel, avec une hauteur plafond de 70 m NGF (Niveau Général de la France). Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. C1 – Le projet d'aménagement de la zone 2AUx compensera lors de son ouverture à l'urbanisation, les impacts en termes d'espaces naturels et de biodiversité puisqu'il permet : - une plus-value écologique en créant des milieux complémentaires à ceux existants ; - une complémentarité des milieux créés : prairies, plantations d'arbres, haies, noues, bassins ; - de proposer une palette végétale à la fois adaptée au milieu et des supports de nourriture et d'habitats pour la faune environnante.
Les espaces agricoles	(-) Consommation d'environ 12,75 ha d'espaces agricoles.	C3 - Compensation agricole à satisfaire.
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques,	(-) Possible impacts à prévoir sur la trame arborée du site (destruction).	E0, E3, E5, R2, R7, C1, C3 E0 – Afin d'éviter un impact trop important sur les milieux naturels et agricoles, le plan de zonage a restitué 8,2 hectares en tout, par rapport au PLU de 2020, aux espaces naturels (2,68 ha) et agricoles (5,49 ha = 6,87 – 1,38 extension N-E) :

biodiversité	(-) Possible impacts à prévoir sur la biodiversité communale, en raison de la localisation et de l'importance du projet. (-) Possible impacts à prévoir sur la biodiversité communale lors de la phase de travaux.	Détail du calcul : 31 ha 1AUx et 2AUx du PLU 2020, - 22,8 ha de zones 1AUx 2021 + zonage sur voirie). Restent 21 hectares à urbaniser. E1 – Afin d'éviter que les constructions ou installations n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, le règlement interdit notamment : - Les dépôts et stockages à l'air libre de ferrailles, gravats, épaves de véhicules, déchets. - Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-47 à R 111-50, du CU, ainsi que les groupes de caravanes. - Les activités classées au titre des ICPE qui seraient de nature à générer des périmètres de protection excédant les limites de la propriété concernée. E3 – Afin d'éviter que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. Un traitement paysager sera réalisé pour toute création d'aires de stationnement en façade des voies primaires. Les aires de stationnement collectives seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 150 mètres carrés de superficie consacrée à cet usage (ou six places). Ces plantations seront judicieusement réparties sur cette surface, éventuellement sous forme de bosquets ou d'allées structurées, et non uniquement de sujets isolés. En outre, la couture paysagère prescrite sur le plan de zonage sera constituée d'une haie vive composée d'essences locales et présentera une largeur minimale de 5 mètres. E5 – Afin d'éviter les problématiques liées au stationnement des véhicules, le règlement impose que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération, à l'occasion de toute construction, division ou installation nouvelle. R2 – Afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité communale, la propriété devra être plantée, sur toutes ses limites, d'une haie composée d'essences diverses, à feuilles caduques ou persistantes, de manière à améliorer l'intégration paysagère des installations. R7 – Afin de réduire les emprises et incidences du projet sur les terrains constructibles, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de l'emprise du secteur. Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U., une surface au moins égale à 10 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Les parkings filtrants sont toutefois compris dans cette superficie à hauteur de 50%. C1 – Le projet d'aménagement de la zone 2AUx compensera lors de son ouverture à l'urbanisation, les impacts en termes d'espaces naturels et de biodiversité puisqu'il permet : - une plus-value écologique en créant des milieux complémentaires à ceux existants ; - une complémentarité des milieux créés : prairies, plantations d'arbres, haies, noues, bassins ; - de proposer une palette végétale à la fois adaptée au milieu et des supports de nourriture et d'habitats pour la faune environnante. C3 – Compensation agricole à satisfaire.
--------------	--	--

Milieux aquatiques et trame bleue. Gestion eaux pluviales	(-) Destruction d'une mare potentielle sur le site. (-) Des impacts sur la trame bleue de la commune sont à prévoir en raison de l'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation. (-) Possibles impacts sur la qualité des eaux lors de la phase de chantier.	E0, E3, R3 E0 – Afin d'éviter un impact trop important sur les milieux naturels et agricoles, le plan de zonage a restitué 8,2 hectares en tout, par rapport au PLU de 2020, aux espaces naturels (2,68 ha) et agricoles (5,49 ha = 6,87 – 1,38 extension N-E) : Détail du calcul : 31 ha 1AUx et 2AUx du PLU 2020, - 22,8 ha de zones 1AUx dans la MEC DU (dont 1,79 déjà bâti en 2021 + zonage sur voirie). Restent 21 hectares à urbaniser. E3 – Afin d'éviter que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. Un traitement paysager sera réalisé pour toute création d'aires de stationnement en façade des voies primaires. Les aires de stationnement collectives seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 150 mètres carrés de superficie consacrée à cet usage (ou six places). Ces plantations seront judicieusement réparties sur cette surface, éventuellement sous forme de bosquets ou d'allées structurées, et non uniquement de sujets isolés. En outre, la couture paysagère prescrite sur le plan de zonage sera constituée d'une haie vive composée d'essences locales et présentera une largeur minimale de 5 mètres. R3 – Afin de réduire les écoulements pluviaux, le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (article 8), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de réduire les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE). Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. Le débit de fuite admissible sera limité par la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux, dont le volume sera calculé pour une pluie de période de retour de 30 ans.
L'énergie	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement économique prévu.	R6, C2 R6 – Des dispositions en matière d'implantation des constructions, en limite séparative, et de performances énergétiques et environnementales (articles 4.3), contribuent à réduire les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles. C2 – Production d'énergie solaire sur le site.
Qualité de l'air	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation des activités et des déplacements sur le site. (-) Une dégradation de la qualité de l'air est à prévoir lors de la phase de chantier (poussières, polluants liés aux travaux).	E3, R5, R6 E3 – Afin d'éviter que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. Un traitement paysager sera réalisé pour toute création d'aires de stationnement en façade des voies primaires. Les aires de stationnement collectives seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 150 mètres carrés de superficie consacrée à cet usage (ou six places). Ces plantations seront judicieusement réparties sur cette surface, éventuellement sous forme de bosquets ou d'allées structurées, et non uniquement de sujets isolés. En outre, la couture paysagère prescrite sur le plan de zonage sera constituée d'une haie vive composée d'essences locales et présentera une largeur minimale de 5 mètres. R5 – Afin de réduire les circulations automobiles, le règlement prescrit des règles concernant le stationnement, y compris des vélos (issues du plan des mobilités régional et du décret n° 2022-930 du 25 juin 2022).

		R6 – Des dispositions en matière d'implantation des constructions, en énergétiques et environnementales (articles 4.3), contribuent à réduire les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles.
Bruit	(-) Augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur le site (liée au développement économique). (-) L'aménagement du site (phase chantier) provoquera des nuisances sonores temporaires pour les riverains localisés à proximité. (-) Des impacts sont à prévoir pour les ouvriers du chantier.	R9 R9 – Afin de réduire les nuisances occasionnées par les infrastructures routières, les constructions exposées au bruit des RD 606 et 605 (ex RN 6 - RN 105), de la RD 219 ou de la ligne SNCF Paris Lyon seront soumises à des normes d'isolation phonique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement).
Risque d'inondation	(-) Augmentation d'une exposition au risque d'inondation par remontée de nappe. (-) Augmentation d'une exposition au risque d'inondation par ruissellement.	E3, E4 R3, R7 E3 – Afin d'éviter que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. Un traitement paysager sera réalisé pour toute création d'aires de stationnement en façade des voies primaires. Les aires de stationnement collectives seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 150 mètres carrés de superficie consacrée à cet usage (ou six places). Ces plantations seront judicieusement réparties sur cette surface, éventuellement sous forme de bosquets ou d'allées structurées, et non uniquement de sujets isolés. En outre, la couture paysagère prescrite sur le plan de zonage sera constituée d'une haie vive composée d'essences locales et présentera une largeur minimale de 5 mètres. E4 – Afin d'éviter tout risque d'inondation, le règlement stipule que la présence d'un risque d'inondation lié aux remontées de nappes interdit la réalisation de sous-sols, sauf réalisation sous forme de cuvelage étanche. R3 – Afin de réduire les écoulements pluviaux, le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (article 8), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de réduire les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE). Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. Le débit de fuite admissible sera limité par la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux, dont le volume sera calculé pour une pluie de période de retour de 30 ans R7 – Afin de réduire les emprises et incidences du projet sur les terrains constructibles, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de l'emprise du secteur. Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 10 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Les parkings filtrants sont toutefois compris dans cette superficie à hauteur de 50%.

*

* *

ANNEXE 1 : liste de la flore inventoriée

(Source : Financière Monceau - État Initial de l'Environnement – Esmans décembre 2022)

- En jaune les espèces exotiques envahissantes.

Chênaies-charmaies et frênaies-charmaies calciphiles (CB 41.27)	
Strate herbacée	
Anémone sylvie	Anemone nemorosa
Géranium herbe à Robert	Geranium robertianum
Gouet tacheté	Arum maculatum
Lamier jaune	Lamiastrum galeobdolon
Lierre commun	Hedera helix
Mélisse penchée	Melica nutans
Mercuriale	Mercurialis perennis
Ornithogale sp	Ornithogalum sp
Ortie commune	Urtica dioica
Persil sauvage	Anthriscus sylvestris
Poa de Chaix	Poa chaixii
Primevère des bois	Primula eliator
Primevère officinale	Primula veris
Violette de Reichenbach	Viola reichenbachiana
Strate Arborée	
Aubépine	Crataegus monogyna
Charme commun	Carpinus betulus
Chêne pédonculé	Quercus robur
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea
Eglantier	Rosa canina
Erable champêtre	Acer campestre
Erable sycomore	Acer pseudoplatanus
Frêne commun	Fraxinus excelsior
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus
Noisetier	Corylus avellana
Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia
Sureau noir	Sambucus nigra
Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos
Troëne	Ligustrum vulgare

Grandes Cultures (CB 82.11)	
Strate herbacée	
Blé dur	Triticum durum
Blé tendre	Triticum aestivum
Chiendent	Elytrigia repens
Mouron rouge	Anagallis arvensis
Orge commun	Hordeum vulgare
Renouée des oiseaux	Polygonum aviculare

Terrains en friches (CB 87.1)			
Strate herbacée			
Achillée millefeuilles	Achillea millefolium	Plantain lancéolé	Plantago lanceolata
Agrostide capillaire	Agrostis capillaris	Roquette bâtarde	Hirschfeldia incana
Bardane	Arctium lappa	Saule marsault	Salix caprea
Cardère sauvage	Dipsacus fullonum	Saxifrage tridactyle	Saxifraga tridactylites
Carotte sauvage	Daucus carota	Séneçon jacobée	Senecio vulgaris
Ceraiste des champs	Cerastium arvense	Sétaire verticillée	Setaria verticillata
Chardon commun	Cirsium vulgare	Trèfle blanc	Trifolium repens
Chélidoine	Chelidonium majus	Trèfle douteux	Trifolium dubium
Chénopode blanc	Chenopodium album	Vergerette annuelle	Erigeron annua
Chiendent	Elytrigia repens	Vergerette du Canada	Erigeron canadensis
Cirse des champs	Cirsium arvense	Véronique de Perse	Veronica persica
Compagnon blanc	Silene latifolia	Véronique petit-chêne	Veronica chamaedrys
Coquelicot	Papaver rhoeas	Vipérine	Echium vulgare
Coronille bigarrée	Securigera varia	Vulpin des champs	Alopecurus myosuroides
Crépide hérissée	Crepis setosa	Strate Arborescente	
Fromental	Arrhenatherum elatius	Aubépine	Crataegus monogyna
Grande oseille	Rumex obtusifolius	Buddleia de David	Buddleja davidii
Mauve commune	Malva neglecta	Charme commun	Carpinus betulus
Mélilot blanc	Melilotus albus	Clématite des haies	Clematis vitalba
Millepertuis commun	Hypericum perforatum	Cornouiller mâle	Cornus mas
Molène bouillon-blanc	Verbascum thapsus	Eglantier	Rosa canina
Myosotis des champs	Myosotis arvensis	Erable sycomore	Acer pseudoplatanus
Orge des rats	Hordeum murinum	Frêne commun	Fraxinus excelsior
Orpin blanc	Sedum album	Noisetier	Corylus avellana
Ortie commune	Urtica dioica	Paulownia impérial	Paulownia tomentosa
Panic pied de coq	Echinochloa crus-galli	Prunelier	Prunus spinosa
Panicaut champêtre	Eryngium campestre	Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia
Persil sauvage	Anthriscus sylvestris	Ronce commune	Rubus fruticosus
Petite commune	Rumex acetosa	Saule marsault	Salix caprea
Pissenlit commun	Taraxacum officinale	Sureau noir	Sambucus nigra

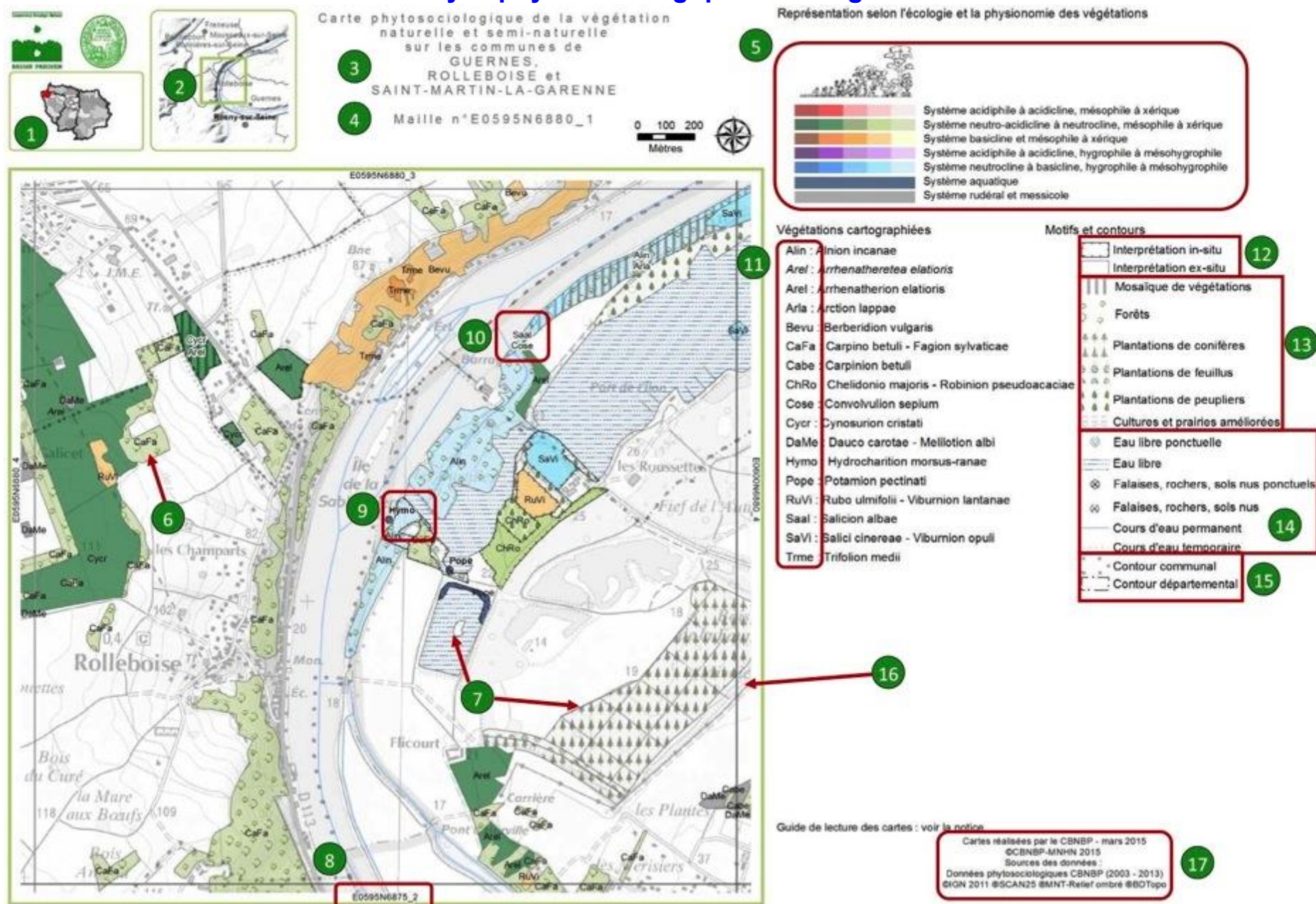


De gauche à droite et de haut en bas :

- Panic pied de coq,
- Vergerette annuelle
- Buddleia de David
- Vergerette du Canada
- Paulownia impérial,
- Robinier faux-acacia



ANNEXE 2 : notice de la carte d'analyse phyto-sociologique de la végétation



- 1 Position de la maille en Île-de-France** : Permet de localiser rapidement la maille au niveau régional et départemental. Les différents niveaux de gris correspondent aux régions naturelles.
- 2 Position de la maille au niveau local** : Localise la maille avec les communes limitrophes, le relief et les cours d'eaux.
- 3 Commune(s) de la maille** : Commune(s) concernée(s) par la maille. Afin de faciliter la lecture, le nombre de commune visible est limité à 3.
- 4 Numéro de la maille** : Permet de connaître le code de la maille consultée.
- 5 Légende du système écologique dans lequel s'insèrent les végétations** : Un gradient de couleur a été créé en fonction du **stade dynamique de la végétation**, permettant de distinguer les végétations pionnières avec une couleur foncée et les végétations arbustives et arborées en clair (tableau ci-dessous). Les couleurs originelles dépendent de l'écologie des végétations : le rouge est utilisé pour les végétations acidiphiles, le vert pour les neutro-acidiphiles, mésophiles à xériques et le jaune pour les calcicoles. Ces trois systèmes caractérisent des végétations mésophiles à xériques. Le bleu et son gradient représentent les végétations humides alors que le système aquatique est représenté par un bleu-gris. Le dernier système, symbolisé par la couleur grise, correspond aux végétations rudérales et messicoles.
- | | Végétation pionnière | | | | → | Climax |
|---------------------|-----------------------------------|------------|----------------------|--------|-------|--------|
| Gradient de couleur | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| Formation végétale | Végétation amphibie | Bas-marais | Roselière | Lande | Forêt | |
| | Végétation saxicole | Prairie | Mégaphorbiaie | Fourré | | |
| | | Pelouse | Clairière forestière | | | |
| | | | Ourlet | | | |
| | Végétation aquatique | | | | | |
| | Végétations rudérale et messicole | | | | | |
- 6 Polygone avec étiquettes simples** : Les contours indiquent une station homogène.
- 7 Polygone sans étiquette et avec motifs** : Permet d'indiquer les zones sans végétation spontanée.
- 8 Code de la maille limitrophe** : Permet de connaître la maille adjacente à celle consultée.
- 9 Point avec étiquette en gras et halo blanc** : Permet de distinguer les végétations ponctuelles inférieures à 625 m².
- 10 Polygone hachuré avec étiquette multiple et halo blanc** : Permet de distinguer les végétations en mosaïque des autres types de végétations. La largeur des bandes indique la végétation dominante.
- 11 Etiquette** : Permet d'identifier la végétation occupant chaque polygone. Elle est composée des deux premières lettres de chaque genre du taxon nommant le niveau phytosociologique ou du genre et de l'espèce du niveau syntaxonomique. Une police en italique est utilisée pour la classe et une police normale pour l'alliance. Par exemple, l'étiquette de la classe des *Artemisietea vulgaris* est écrite *Arvu* et l'alliance de l'*Arction lappae* est notée *Arla*.
- 12 Type d'interprétation** : Permet de savoir si un polygone donné contient des végétations déterminées sur le terrain (*in-situ*) ou issues d'une extrapolation effectuée au bureau (*ex-situ*). La légende étant dynamique, en absence d'observation *in-situ*, l'information n'apparaît ni sur la maille ni dans la légende.
- 13 Motifs** : Permet de localiser les stations présentant des végétations terrestres spontanées (les forêts) et issues d'activités anthropiques (les plantations). Les cultures n'ont pas fait l'objet de relevés exhaustifs.
- 14 Motifs additionnels** : Permet de localiser les stations présentant des végétations aquatiques ou minérales dépourvues de végétations spontanées.
- 15 Limites administratives** : Permet de localiser les limites communales et départementales sur une maille donnée.
- 16 Limite de la maille** : Permet d'identifier les limites de la maille considérée (2,5x2,5 km). Pour une meilleure lisibilité, les cartes sont exportées en format A4 (échelle 1/16 000^{ème}) ou en A3 (échelle 1/10 200^{ème}) ou en A2 (échelle 1/7 000^{ème}) en fonction des mailles.
- 17 Références de la carte** : Apporte des informations complémentaires concernant l'auteur de la cartographie et les sources utilisées.