

# 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 :
modifiée le : 17 juin 2011 28 mars 2013	modifiée les :
révision allégée le : 14 octobre 2015	révision allégée le :
modification simplifiée le : 22 juin 2016	mise à jour le :



**PIECE N° 2.2**

**RAPPORT DE  
PRÉSENTATION**  
(Volume 2 :  
justifications, évaluation  
environnementale).

VU pour être annexé à l'arrêté du :  
25 octobre 2019

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Mondévaut 77250 ECUELLES  
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ESMANS

- RAPPORT DE  
PRÉSENTATION -

- PARTIE II -

JUSTIFICATIONS

-  
EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE  
-

JUILLET 2019



## Sommaire

<b>CHAPITRE II – LE PARTI D’AMENAGEMENT.....</b>	<b>191</b>
1. PRESENTATION DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU .....	191
1.1 <i>Le scénario d'évolution retenu</i> .....	191
1.2 <i>Le calcul du point mort prospectif à l'horizon 2030</i> .....	192
2. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET JUSTIFICATION DES EXTENSIONS .....	193
2.1 <i>La superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives aux capacités d'extension non cartographiées</i> .....	193
2.2 <i>Le potentiel en densification</i> .....	194
2.3 <i>Les besoins en extension</i> .....	195
3. PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT DANS LE PLU .....	196
4. LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT .....	197
4.1 <i>Amélioration du cadre bâti</i> .....	197
4.2 <i>La maîtrise du foncier</i> .....	197
<b>CHAPITRE III – JUSTIFICATIONS DU PLU.....</b>	<b>198</b>
1. JUSTIFICATIONS DES DIFFERENTES PIECES DU PLU .....	198
1.1 <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</i> .....	198
1.2 <i>Le zonage</i> .....	199
1.3 <i>Le règlement</i> .....	205
1.4 <i>Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)</i> .....	222
1.5 <i>Les emplacements réservés</i> .....	233
2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PARTICULIERES DU PLU EN ZONE AGRICOLE ET/OU NATURELLE .....	234
2.1 <i>Les possibilités constructives en zone agricole et naturelle (article L.151-12 du Code de l'Urbanisme)</i> .....	234
2.2 <i>Les bâtiments pouvant connaître un changement de destination (article L.151-11 du code de l'urbanisme)</i> .....	235
2.3 <i>Les STECAL (article L151-13 du code de l'urbanisme)</i> .....	236
3. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU VISANT A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE .....	238
3.1 <i>Les espaces naturels et le paysage</i> .....	238
3.2 <i>La protection des mares et des zones humides</i> .....	239
4. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR .....	240
4.1 <i>Compatibilité avec l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme</i> .....	240
4.2 <i>Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013</i> .....	243
4.3 <i>Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)</i> .....	245
4.4 <i>Compatibilité avec le SDAGE</i> .....	246
4.5 <i>Prise en compte du SRCE</i> .....	248

## CHAPITRE II – LE PARTI D'AMENAGEMENT

### 1. Présentation du scénario de développement retenu

#### 1.1 Le scénario d'évolution retenu

Le chapitre dédié à la justification du PADD (pages 278 et suivantes) décline plus précisément les objectifs retenus pour la révision de ce PLU, thème par thème. En particulier, on notera que l'objectif, en termes de développement démographique, est de poursuivre une croissance relativement soutenue de la population, en dépit d'une décohabitation (diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages) qui continuera à produire ses effets dans le futur.

- **Le parti d'aménagement retenu repose sur les éléments suivants :**

- a) **Au plan quantitatif :**

- une population de 1.050 habitants en 2030,
- avec un nombre théorique de logements égal à 460 en 2030, dont 440 résidences principales,
- cette augmentation démographique sera portée moitié par la densification, moitié par la réalisation de la zone 1AU (Midi de la rue Brette)
- et un potentiel d'augmentation de l'1.000 emplois (dont au moins 900 dans les 45 hectares des zones AUx, et le reste en emplois dits *induits*),
- une augmentation du potentiel d'augmentation des équipements scolaires, avec un dispositif permettant d'étendre le groupe scolaire.

- b) **Au plan qualitatif :**

- une progressivité dans la réalisation des opérations de logements,
- un principe de diversité de l'habitat pour l'offre de logement future,
- une progressivité dans la réalisation des zones d'activités (« par tranche de 20 ha tous les 10 ans », en accord avec la CCPM),
- un principe de réduction des incidences sur les milieux naturels et humains, selon une approche environnementale de l'urbanisme (AEU®),
- une préservation des espaces naturels et agricoles, en identifiant plus précisément les espaces boisés et les milieux humides,
- tout en réservant toutefois des possibilités de développement touristique et de mutation des corps de fermes.

\*

\*

\*

## 1.2 Le calcul du point mort prospectif à l'horizon 2030

• Les hypothèses suivantes ont été prises en compte afin d'estimer un scénario de développement potentiel, à l'horizon 2030, et de calculer l'incidence démographique et le point mort prospectif :

- **Le taux d'occupation des logements** en 2014 était de 2,51 habitants / logement (population des ménages : 900 habitants ; nombre de résidences principales : 359). On peut supposer qu'avec le mouvement de décohabitation ce taux se stabilisera à terme à **2,40 habitants par logement**. En conséquence, afin d'atteindre son objectif démographique, la Commune devra compter environ 438 résidences principales en 2030 ( $1.050 / 2,40 = 438$  résidences principales).

- **Les résidences secondaires** ont diminué au cours du temps (de 33 en 1982 à 16 en 2014) : on peut supposer que leur se stabilisera à environ **10 résidences secondaires** en 2030.

- **Les logements vacants** ont suivi une évolution irrégulière dans la période observée : on peut supposer que, à l'horizon 2030, la Commune comptera environ **10 logements vacants** (diminuant de moitié par rapport à celle observée en 2014).

- **Le renouvellement urbain** (partie des logements construits servant à remplacer des logements détruits ou désaffectés) a varié de manière irrégulière au cours du temps : on peut supposer qu'il sera égal à **30** en 2030 (taux raisonnable par rapport à la taille de la Commune : il est de 1/an entre 1975 et 2014, mais le parc ancien est important et doit se renouveler).

Compte tenu de ces hypothèses, le **point mort prospectif** pour la période 2014 – 2030 est évalué égal à **32** : au moins 32 logements devront se construire dans la Commune afin de maintenir sa population. Dans l'objectif d'une croissance plus importante, telle que celle affichée dans l'objectif démographique, environ **95 logements** devront être construits. Le tableau ci-dessous résume l'évolution des indicateurs pris en compte et le calcul du point mort prospectif :

Esmans : le point mort actualisé 2014	1975	1982	1990	1999	2014	2030	delta 1975/82	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2014	delta 2014/2030
population sans double compte	665	722	953	875	901	1050	57	231	-78	26	149
taux d'occupation	2,92	2,93	2,95	2,73	2,51	2,40	0,01	0,02	-0,22	-0,22	-0,11
population résidences principales	665	722	929	874	901	1050	57	207	-55	27	149
résidences principales	228	246	315	320	359	438	18	69	5	39	79
résidences secondaires	28	33	28	25	16	10	5	-5	-3	-9	-6
logements vacants	25	24	19	16	18	10	-1	-5	-3	2	-8
parc total	281	303	362	361	393	458	22	59	-1	32	65
logements construits (source INSEE 1999 jusqu'en 1999)							29	69	19	37	95
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)							7	10	20	5	30
variation RS + LV							4	-10	-6	-7	-14
deserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0							-1	-1	25	28	16
<b>point mort</b>							<b>10</b>	<b>-1</b>	<b>39</b>	<b>26</b>	<b>32</b>
<b>effet démographique</b>							<b>19</b>	<b>70</b>	<b>-20</b>	<b>11</b>	<b>63</b>

Vérification du calcul :  $63$  (effet démographique)  $\times$   $2,40 = 151$  (soit  $\Delta$  : population des RP 2030 - population des RP 2014)

## 2. Analyse des capacités de densification des espaces bâtis et justification des extensions

### 2.1 La superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives aux capacités d'extension non cartographiées

• Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, aéroports, emprises ferroviaires, etc.) ;

- espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

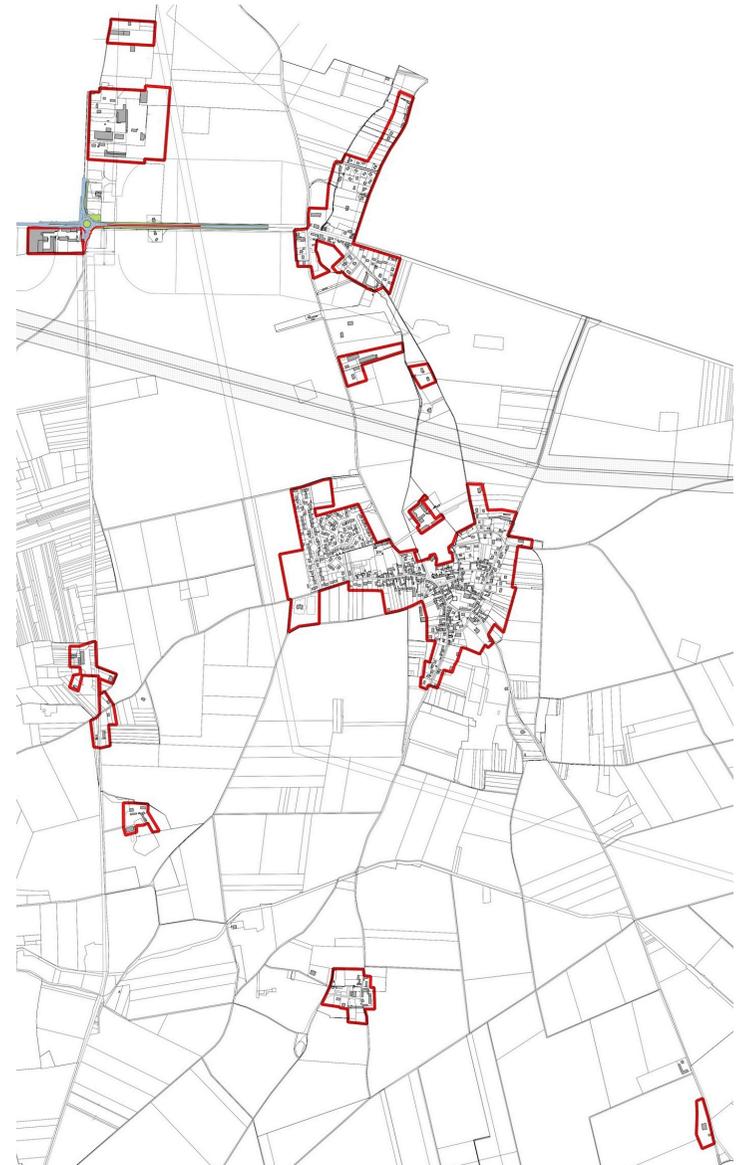
Pour la commune d'Esmans, l'espace urbanisé de référence est évalué à **76 ha**.

Cette surface est vérifiée comme suit, sur le plan cadastral ci-contre et ci-dessous :

Nom	SURFACE m2
Carrefour Fossard	22156
Site RD 605 S	88257
Site RD 605 N	16973
Grand Fossard	123794
Village Esmans	353746
Site route de Montereau	17016
Le Tertre Doux	30296
Ferme d'Esmans	8303
Chemin du Moulin Benois	6233
Le Tertre Blanc	30571
Villeté	11558
Casse-Auto	8769
Autres écarts	42000
TOTAL	759672

Les petites inclusions de parcs et jardins (retenues dans le périmètre urbanisé) sont soit des erreurs matérielles (des propriétés bâties mal identifiées), soit des espaces que l'on peut définir comme des dents creuses à densifier. En conséquence, et conformément au SDRIF, les extensions du périmètre bâti de référence ne pourront pas dépasser **3,8 ha** (= 5% de l'espace urbanisé de référence).

Carte ci-contre : représentation du périmètre urbanisé de référence (sur cadastre numérisé).



## 2.2 Le potentiel en densification

• Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la Commune a été estimé via une analyse de photos aériennes et des cartes du MOS 2012 superposées au cadastre (à-plats de couleur bleue, ci-contre).

Le potentiel a été calculé en répertoriant les espaces libres situés dans les zones constructibles, pouvant vraisemblablement accueillir de nouvelles constructions, en compatibilité avec les dispositions du règlement et les conditions des terrains (surface assez importante, facilité d'accès, absence de contraintes majeures,...). Il s'agit de friches, de grands jardins de l'habitat situés à l'intérieur du périmètre bâti, de « dents creuses », ou de propriétés divisibles.

La totalité des logements potentiels en **densification foncière** ainsi répertoriés s'élève à environ **90 logements**, sur une surface cumulée de 7,22 ha.

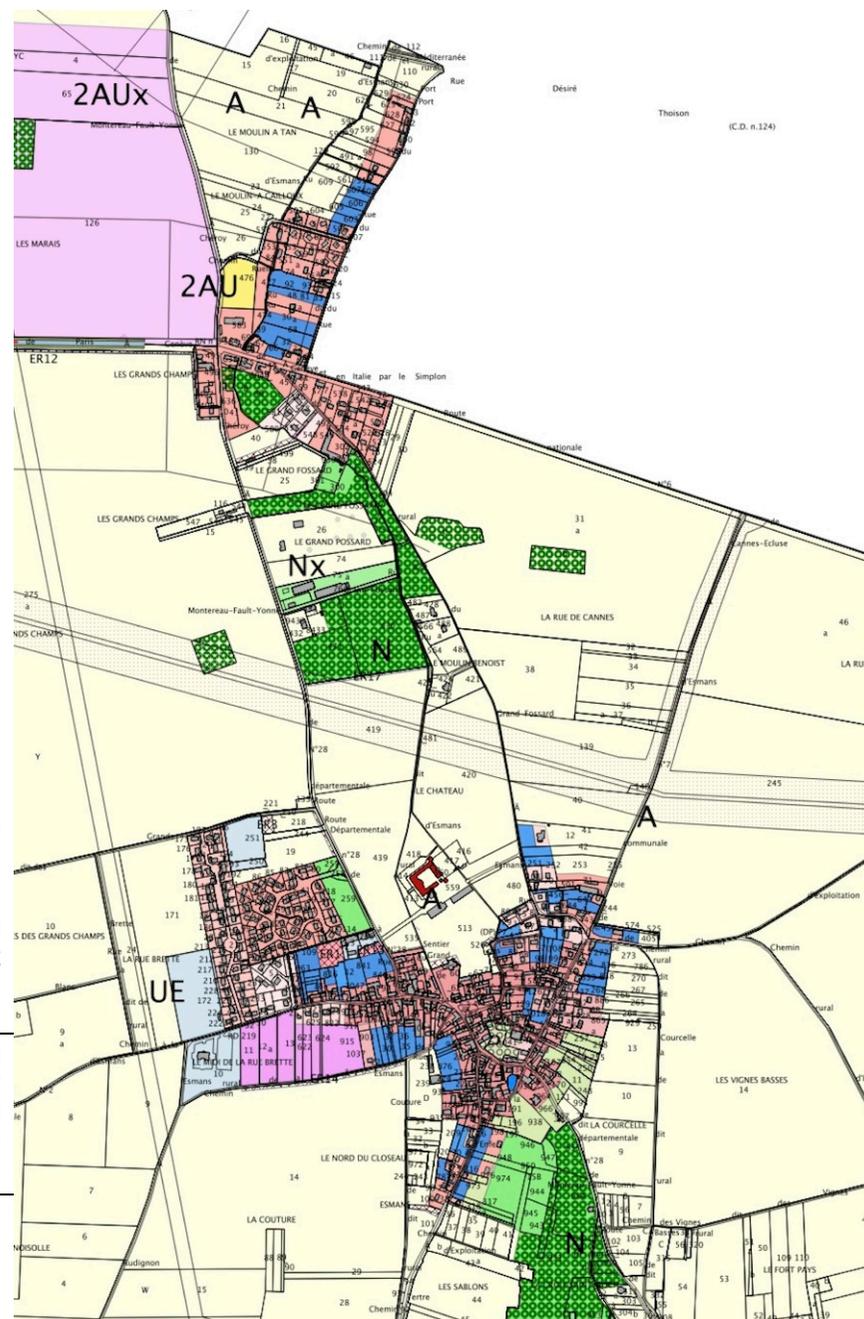
id	Surface m2	
1	5383	
2	940	
3	1026	
4	3944	
5	3961	
6	1403	
7	822	
8	4155	
9	12220	
12	1016	
13	1824	
14	6606	
15	4667	
16	1854	
17	5912	
18	7973	
19	4930	
10	967	
11	2661	
TOTAL	72264	90

- **Détail du calcul** : on applique globalement un coefficient de 25 % de voiries et espaces verts, sur des terrains supposés présenter une surface moyenne de 600 m2 ( $72.264 \text{ m}^2 \times 0,75 / 600 \text{ m}^2 = 90$  logements).

Sur la base d'un coefficient de rétention de 0,50, le potentiel de densification s'élèverait à **45 logements**. Une **augmentation** de la densité de l'espace d'habitat existant est possible, et elle est supérieure à 10 % ( $393 \text{ logements} \times 0,10 = 39$  logements).

**NB** : Sur la base d'un calcul théorique de 95 logements à construire au titre du calcul du point mort (moins les 10 logements construits depuis janvier 2014, de source SITADEL 2 et les 45 ci-avant), il resterait donc à construire environ **40 logements**, ce qui correspond au potentiel de la zone 1AU du Midi de la Rue Brette (voir en page suivante). La zone 2AU du Grand Fossard (0,72 ha) est réservée pour une urbanisation postérieure à 2030.

Carte ci-contre : évaluation du potentiel de densification.



### 2.3 Les besoins en extension

Selon les hypothèses prises en compte pour le calcul du point mort prospectif, **environ 95 nouveaux logements** devront être construits. Or, une partie de ce besoin (**environ 45 logements**) peut se réaliser par densification, comme il a été démontré dans le paragraphe précédent.

Afin d'atteindre complètement l'objectif démographique de la Commune, il est envisageable de prévoir des possibilités de construction supplémentaires : un écart existe encore entre le potentiel de construction en densification (= 45 logements) et l'objectif communal qui découle du calcul du point mort (= 95 logements).

Ces logements supplémentaires pourront se construire dans les extensions prévues à cet effet (en l'occurrence dans la zone 1AU du Midi de la Rue Brette).

Le potentiel lié à la **consommation d'espaces** permettrait d'accueillir, selon le scénario considéré, jusqu'à 40 **logements** sur environ **3,07 ha (13 logements à l'hectare en moyenne)**. Avec un périmètre urbanisé de référence de 76 ha, dont 58 affectés à l'habitat, la densité moyenne d'habitat actuelle est de  $(393 / 58 =) 6,8$  logements/ha.

La densité de cette nouvelle opération serait donc du double de la densité actuelle.

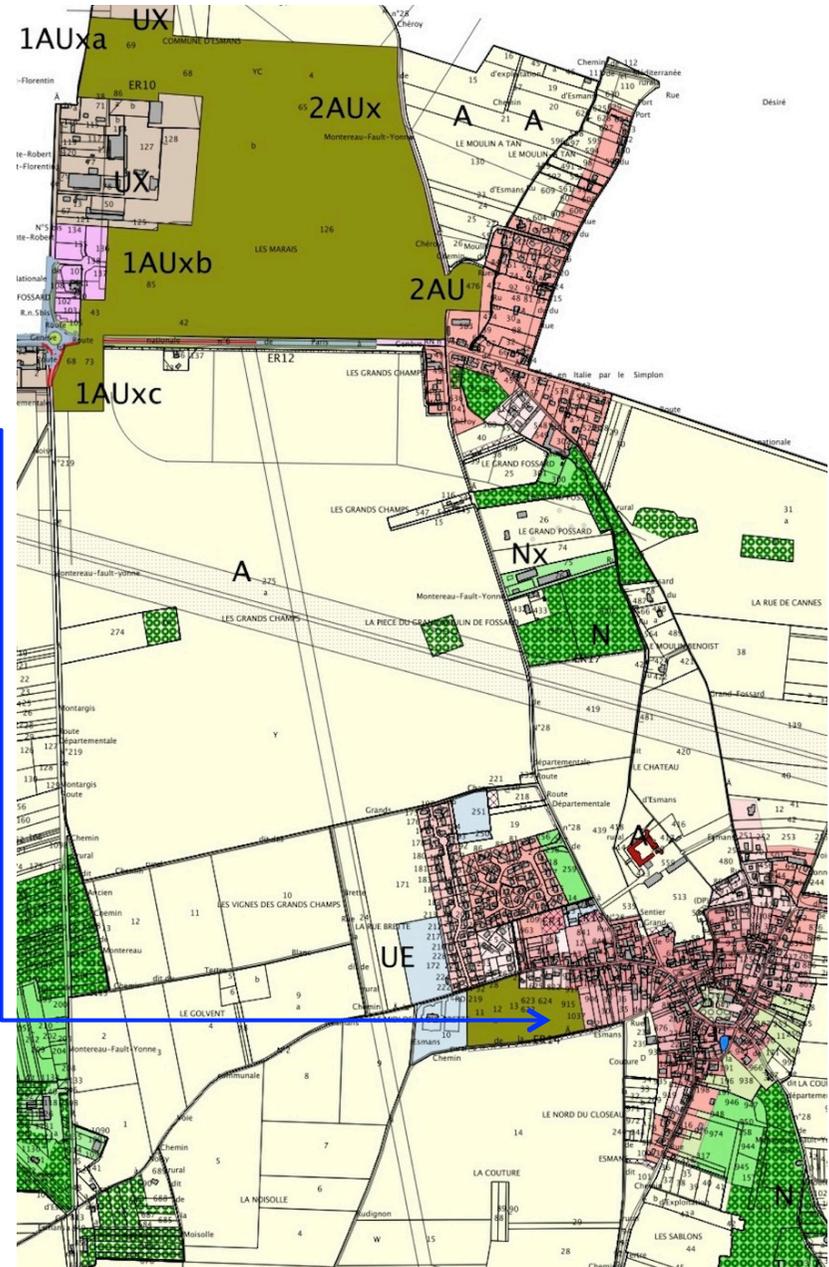
Le projet de PLU est donc en accord sur ce point avec les orientations du SDRIF.

Tableaux ci-dessous : synthèse du potentiel en extension.

id	Surface m2
Habitat	30727
Habitat différé	7200
Activités	444830

Par ailleurs, le potentiel théorique en emplois peut être évalué *a minima*, à 45 ha x 20 emplois/ha, soit 900 emplois (à échéance de réalisation du SD-RIF).

Carte ci-contre : représentation du potentiel en extension (aplat de couleur marron), superposés au cadastre.



### 3. Prise en compte de l'environnement dans le PLU

- **Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :**

- Le PLU permet une densification des zones U (absence de COS et de minimum parcellaire, absence de longueur minimale de façade, ...).
- De nouveaux logements seront potentiellement constructibles dans les espaces interstitiels et (ou) par reconversion des fermes.
- Le PLU limite l'urbanisation au remplissage des dents creuses du tissu construit et aux secteurs d'extension en continuité immédiate du village existant (classés en zone U). La consommation d'espaces est limitée à **3,07 ha**.
- Le PADD détaille les objectifs et les actions en matière de préservation des espaces naturels et agricoles.
- Les principaux boisements sont classés au titre de l'Espace Boisé Classé, ou en espaces paysagers.

- **Analyse des principales incidences du PLU vis-à-vis de l'environnement**

Le principal impact sur l'environnement est lié à l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs en « extension », pour un total de 48 hectares, ainsi qu'au potentiel de densification. Les impacts prévisibles liés à ces possibilités d'évolution sont détaillés dans le chapitre dédié à **l'évaluation environnementale** du Plan Local d'Urbanisme (chapitre 4).

Cette démarche a été conduite selon les principes de l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU®), laquelle suppose une réflexion conduite en quatre étapes :

- 1 - Analyse croisée des enjeux environnementaux du terrain. Partage du diagnostic avec les parties prenantes.
- 2 - Définition d'objectifs quantifiables et vérifiables ; définition de grandes orientations ; validation.
- 3 - Déclinaison des objectifs et orientations en principes opérationnels ; déclinaison dans un document réglementaire.
- 4 - Définition des mesures d'accompagnement aux étapes ultérieures du projet.

Elle a permis de dégager plusieurs actions à inscrire dans le P.L.U :

- Les évolutions démographiques de la commune, comme les besoins des habitants, nécessitent un apport diversifié en logements.
- La gestion du cycle de l'eau - comme la capacité des réseaux - nécessite un traitement des eaux pluviales qui soit effectué in situ.
- L'intégration des opérations vis-à-vis des espaces environnants nécessite une réflexion en termes de typo-morphologie.

\*

\*            \*

## 4. Les actions d'accompagnement

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins des habitants. Il est donc nécessaire de prévoir des actions d'accompagnement.

Ces actions peuvent être multiples et concerner : les équipements publics, l'amélioration du cadre bâti et des espaces publics, l'organisation de l'urbanisation future et la maîtrise du foncier. Elles sont en partie exposées dans le PADD.

Sur ce point, l'opération située au Nord de la rue Brette représente une opportunité pour développer à la fois une offre de logements diversifiée et une augmentation de la capacité en équipements scolaires et péri-scolaires.

Elle suppose une maîtrise foncière, à travers l'inscription d'emplacements réservés et une action d'acquisitions amiables, conduite par la Commune.

### 4.1 Amélioration du cadre bâti

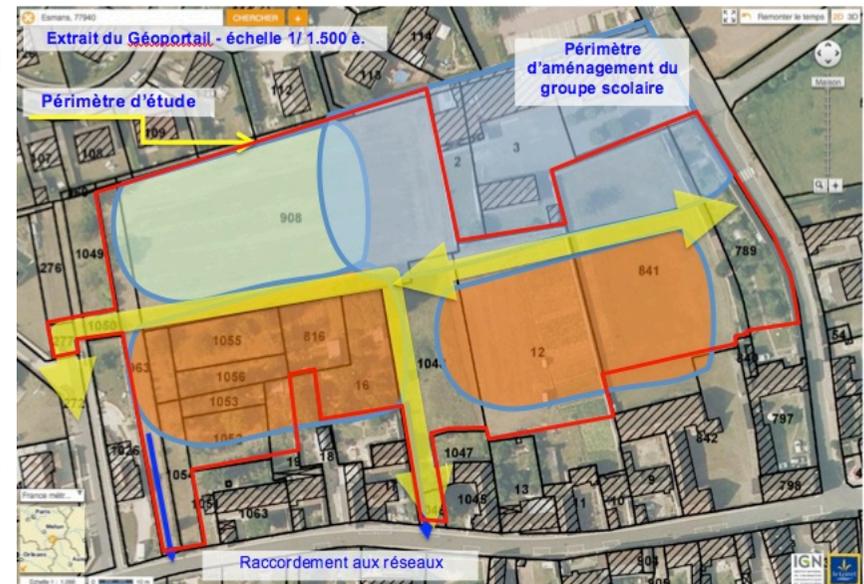
En matière d'urbanisme, architecture et paysages, le règlement impose des préconisations qualitatives aux nouvelles constructions dans le centre ancien, afin de préserver le style rural traditionnel. Il favorise également les logements ayant de bonnes performances énergétiques.

Il reconduit l'identification de secteurs sensibles au plan du paysage urbain, en co-visibilité des édifices inscrits (Eglise et Château d'Esmaans).

### 4.2 La maîtrise du foncier

Un Droit de Préemption Urbain a été institué par délibération du 16 novembre 2005, sur les zones U, NA et NAX du P.O.S approuvé le 17 mai 2001. Il a été actualisé par délibération du 27 février 2008, sur la base du plan local d'urbanisme approuvé.

Le Droit de Préemption Urbain sera adapté, sur l'ensemble des zones U du PLU, lors de l'approbation du nouveau document.



\*

\* \*

## CHAPITRE III – JUSTIFICATIONS DU PLU

### • Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-2

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

### 1. Justifications des différentes pièces du PLU

#### 1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Les justifications des choix retenus dans le PLU vis-à-vis des objectifs inscrit dans le PADD, sont détaillées à partir de la **page 278** du rapport de présentation (au chapitre de l'évaluation environnementale). Les justifications des choix retenus dans le PLU vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement sont exprimées tout au long du Rapport de Présentation.*

*Toutefois, on peut rappeler ici que les principaux choix concernant les secteurs à urbaniser ont été effectués dans un objectif de maîtrise de la consommation d'espaces et de limitation de celle-ci au plus à 5% de l'espace urbanisé de référence pour le village. Par ailleurs, afin de limiter la consommation d'espace et favoriser la densification du tissu bâti existant, déjà rendue possible dans le présent PLU, le projet de PLU identifie clairement les espaces potentiellement densifiables.*

\*

\*

\*

## 1.2 Le zonage

### • Les zones du PLU

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

Les fondements du parti d'aménagement sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation d'opérations de logements, réhabilitation des fermes, développement économique local, développement des équipements communaux, etc.
- Ont été distingués principalement, sur le plan morphologique, et identifiés du point de vue du zonage, deux types de zones urbaines :
  - La zone ancienne, présentant une densité relativement forte, aux constructions souvent implantées au ras de l'alignement et correspondant au noyau ancien traditionnel de l'agglomération. Cette zone a été scindée en plusieurs secteurs, de manière à identifier les franges non construites des propriétés bâties (jardins et cœurs d'îlots).
  - Les zones d'extensions mixtes, à dominante d'habitat individuel discontinu (lotissements d'habitations anciens ou récents), comportant aussi des activités artisanales qui pourront être confortées et développées, situées en périphérie de l'agglomération.
- Ont par ailleurs été identifiés principalement cinq types de zones non construites :
  - les zones d'urbanisation future d'habitat ;
  - les zones d'urbanisation future différées réservée aux logements ;
  - les zones d'urbanisation future d'activités ;
  - les zones d'urbanisation future d'activités différée ;
  - les zones protégées agricoles ;
  - les zones protégées naturelles.

Cette dernière comprend les principaux hameaux, avec des dispositions moins permissives en termes de droits à bâtir, pour favoriser la construction à proximité des équipements du bourg.

- L'organisation spatiale du P.L.U résulte des dispositions suivantes :
  - une délimitation des zones urbaines qui prenne en compte les urbanisations existantes et permette leur gestion (reconstructions, extensions ...), dans de bonnes conditions ;
  - accueil d'activités, principalement à dominante commerciale, dans la zone industrielle de fait bordant la RD 605 et dans les zones d'activités communautaires du Petit Fossard ;
  - maintien du caractère rural du village par la confirmation de la vocation agricole des vastes zones naturelles situées hors secteurs d'urbanisation ;

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

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

- zone **UA** : centre historique de la commune,
- zone **UB** : périphérie résidentielle,
- zone **UE** : équipements collectifs,
- zone **UX** : recouvre les zones d'activités existantes.
  
- Zone **1AU** : urbanisation future « le Midi de la Rue Brette».
- Zone **2AU** : urbanisation future différée au Grand Fossard (logement).
- Zones **1AUx** : urbanisation future du Fossard-Est
- Zone **2AUx** : urbanisation future différée du Fossard-Est.
  
- zone **A** : zone naturelle agricole,
- zone **N** : zone naturelle protégée, comportant des secteurs spécifiques.
  
- **Les principales modifications du zonage par rapport au PLU initial sont les suivantes :**
  - Redéfinition de certaines limites des zones urbaines, en fonction de la réalité du terrain et des objectifs de la Mairie.
  - Délimitation d'un secteur UA j sur des fonds de jardins privés.
  - Délimitation d'un secteur UB j sur des fonds de jardins privés.
  - Délimitation d'une zone UE sur les sites déjà occupés par des équipements collectifs.
  - Délimitation d'une zone UX sur les sites déjà occupés par des activités économiques.
  - Délimitation d'une zone UE sur les sites déjà occupés par des équipements collectifs.
  - Reclassement en 1AU d'une partie de la zone 2AU du « Midi de la Rue Brette», le site de la salle polyvalente étant reclassé en zone UE.
  - Redéfinition du contour des zones agricoles et naturelles, afin de s'adapter à la réalité du terrain (classer en zone A les surfaces cultivées, et en zone N les espaces forestiers et naturels).
  - Simplifier le zonage des zones naturelles, en réservant les secteurs *de taille et de capacité d'accueil limitées* aux seuls sites présentant des projets.

\*

\* \*

• **Tableau des superficies**

ZONES	P.O.S initial modifié	1ère révision du P.O.S	ZONES	P.L.U superficie*	Superficie constructible	Capacité d'accueil	ZONES PLU révisé	P.L.U superficies
UA	15,96	15,96	UA a UA b UA c	8,89 6,32 0,59	0,00 3,28 0,40	0 15 0	UA a UA b UA c UA d UA j	9,29 4,69 0,57 0,12 2,08
UBa UBb UBc	20,36 5,98 3,86	20,46 5,98 3,86	UB a UB b UB c UB d	20,99 5,03 2,92 0,79	2,06 0,00 0,58 0,40	10 6 4	UB a UB b UB c UB d UB j  UE UX	19,02 3,24 2,96 1,82 0,37  4,40 14,06
UY	0,50	0,50	-				-	
<b>Total U</b>	<b>46,66</b>	<b>46,76</b>		<b>45,53</b>	<b>6,72</b>	<b>35</b>		<b>62,62</b>
I NA II NA	- 5,42	0,84 4,58	1 AU 2 AU	0,99 4,79	0,99 <b>0,00</b>	9 0	1 AU 2 AU	3,17 0,75
NA x	18,75	18,45	1 AU x c 2 AU x a 2 AU x b	25,38 50,08 6,50	8,94 50,08 6,50	0 0 0	1 AU xa 1 AU xb 1 AU x c 2 AU x	3,46 11,26 1,90 32,27
NB NBa NBx	3,5 - -	- 3,50 1,00	- - -				- - -	
NC	1695,9	1671,1	A	1 452,25	0,00		A	1 539,48
ND	12,77	36,77	N a N b N h N x	173,80 10,13 17,16 3,39	0,00 0,00 0,00 0,00		N N b N h N x	119,31 5,92  3,97
<b>Total N</b>	<b>1736,34</b>	<b>1736,24</b>		<b>1744,47</b>	<b>66,51</b>	<b>12</b>		<b>1721,49</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1783</b>	<b>1783</b>		<b>1790</b>	<b>73,23</b>	<b>47</b>		<b>1784,11</b>
E.B.C	109,76	109,76		118,19				116,43

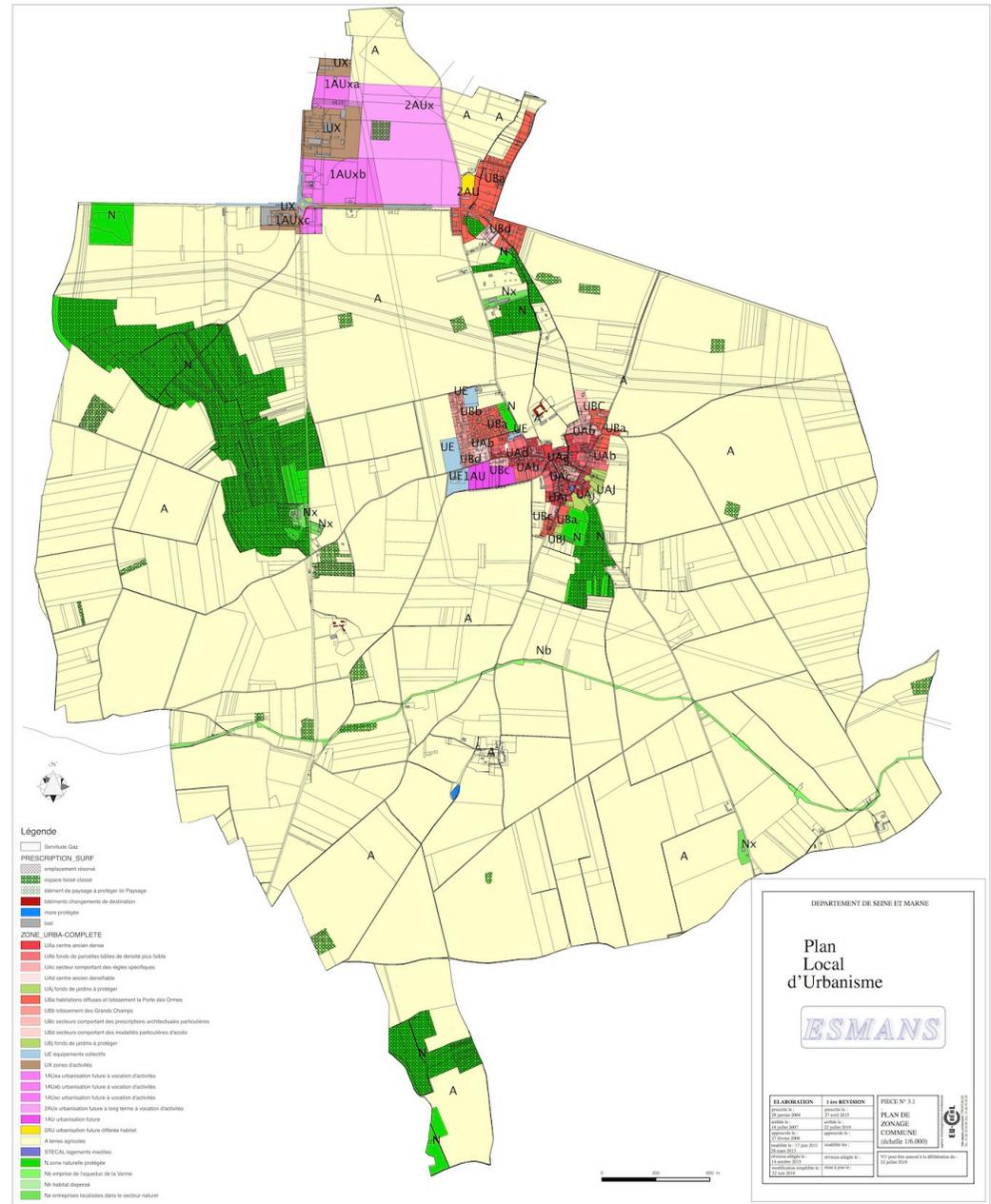
\*

\*                      \*

• **Le plan de zonage du PLU (2019) : ensemble de la commune**

**Légende**

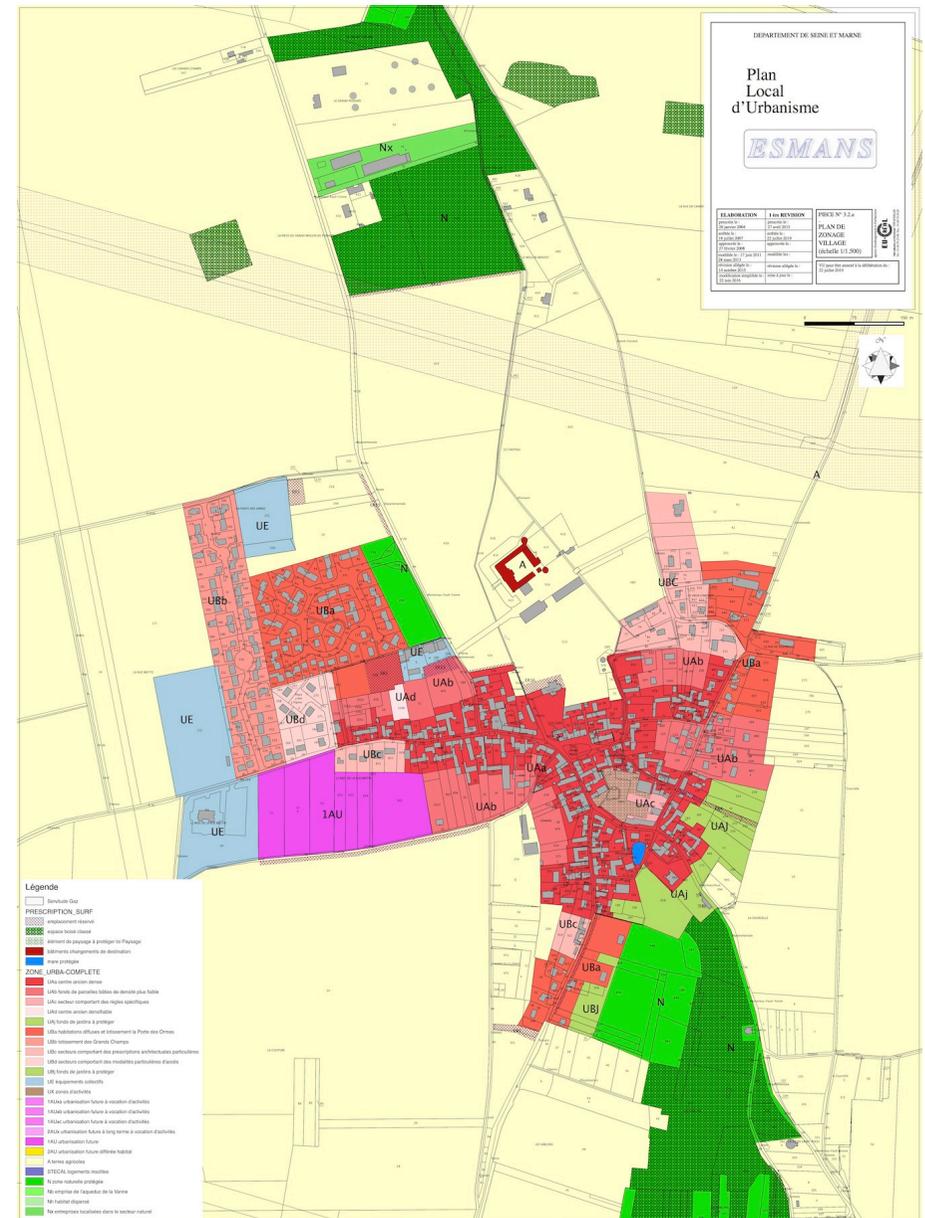
-  Servitude Gaz
- PRESCRIPTION\_SURF**
-  emplacement réservé
-  espace boisé classé
-  élément de paysage à protéger loi Paysage
-  bâtiments changements de destination
-  mare protégée
- ZONE\_URBA-COMLETE**
-  UAa centre ancien dense
-  UAb fonds de parcelles bâties de densité plus faible
-  UAc secteur comportant des règles spécifiques
-  UAd centre ancien densifiable
-  UAj fonds de jardins à protéger
-  UBa habitations diffuses et lotissement la Porte des Ormes
-  UBb lotissement des Grands Champs
-  UBc secteurs comportant des prescriptions architecturales particulières
-  UBd secteurs comportant des modalités particulières d'accès
-  UBj fonds de jardins à protéger
-  UE équipements collectifs
-  UX zones d'activités
-  1AUxa urbanisation future à vocation d'activités
-  1AUxb urbanisation future à vocation d'activités
-  1AUxc urbanisation future à vocation d'activités
-  2AUx urbanisation future à long terme à vocation d'activités
-  1AU urbanisation future
-  2AU urbanisation future différée habitat
-  A terres agricoles
-  STECAL logements insolites
-  N zone naturelle protégée
-  Nb emprise de l'aqueduc de la Vanne
-  Nh habitat dispersé
-  Nx entreprises localisées dans le secteur naturel



• **Le plan de zonage du PLU (2019) : le bourg**

**Légende**

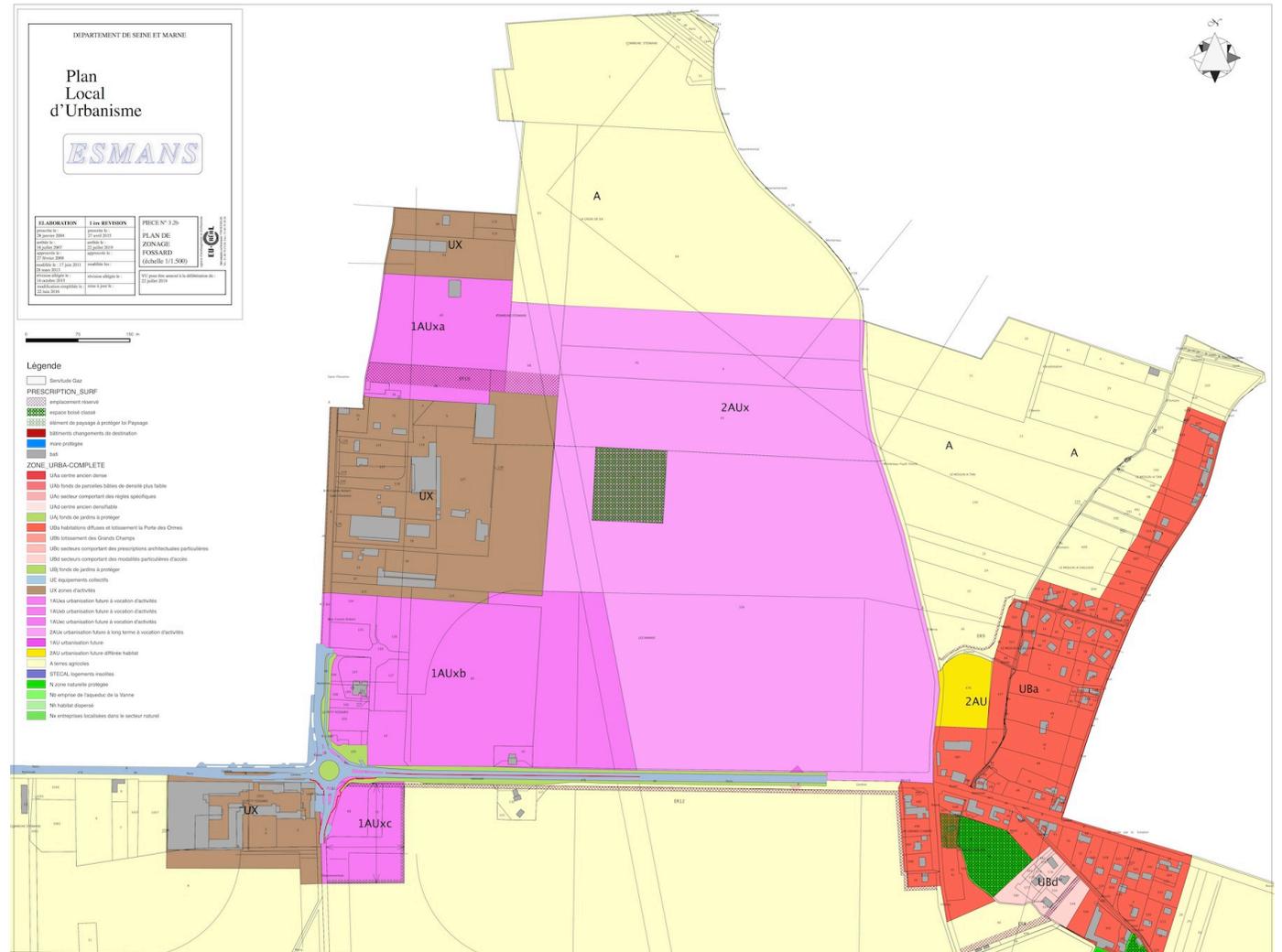
-  Servitude Gaz
- PRESCRIPTION\_SURF**
-  emplacement réservé
-  espace boisé classé
-  élément de paysage à protéger loi Paysage
-  bâtiments changements de destination
-  mare protégée
- ZONE\_URBA-COMLETE**
-  UAa centre ancien dense
-  UAb fonds de parcelles bâties de densité plus faible
-  UAc secteur comportant des règles spécifiques
-  UAd centre ancien densifiable
-  UAj fonds de jardins à protéger
-  UBa habitations diffuses et lotissement la Porte des Ormes
-  UBb lotissement des Grands Champs
-  UBc secteurs comportant des prescriptions architecturales particulières
-  UBd secteurs comportant des modalités particulières d'accès
-  UBj fonds de jardins à protéger
-  UE équipements collectifs
-  UX zones d'activités
-  1AUxa urbanisation future à vocation d'activités
-  1AUxb urbanisation future à vocation d'activités
-  1AUxc urbanisation future à vocation d'activités
-  2AUx urbanisation future à long terme à vocation d'activités
-  1AU urbanisation future
-  2AU urbanisation future différée habitat
-  A terres agricoles
-  STECAL logements insolites
-  N zone naturelle protégée
-  Nb emprise de l'aqueduc de la Vanne
-  Nh habitat dispersé
-  Nx entreprises localisées dans le secteur naturel



• **Le plan de zonage du PLU (2019) : le bourg et les hameaux du Grand et du Petit Fossard**

**Légende**

-  Servitude Gaz
- PRESCRIPTION\_SURF**
-  emplacement réservé
-  espace boisé classé
-  élément de paysage à protéger loi Paysage
-  bâtiments changements de destination
-  mare protégée
- ZONE\_URBA-COMLETE**
-  UAa centre ancien dense
-  UAb fonds de parcelles bâties de densité plus faible
-  UAc secteur comportant des règles spécifiques
-  UAd centre ancien densifiable
-  UAj fonds de jardins à protéger
-  UBa habitations diffuses et lotissement la Porte des Ormes
-  UBB lotissement des Grands Champs
-  UBc secteurs comportant des prescriptions architecturales particulières
-  UBd secteurs comportant des modalités particulières d'accès
-  UBj fonds de jardins à protéger
-  UE équipements collectifs
-  UX zones d'activités
-  1AUxa urbanisation future à vocation d'activités
-  1AUxb urbanisation future à vocation d'activités
-  1AUxc urbanisation future à vocation d'activités
-  2AUx urbanisation future à long terme à vocation d'activités
-  1AU urbanisation future
-  2AU urbanisation future différée habitat
-  A terres agricoles
-  STECAL logements insolites
-  N zone naturelle protégée
-  Nb emprise de l'aqueduc de la Vanne
-  Nh habitat dispersé
-  Nx entreprises localisées dans le secteur naturel



### 1.3 Le règlement

Les zones d'un plan local d'urbanisme se divisent en trois catégories :

- les zones urbaines dites zones U (UA, UB, UE, UX), qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers, au regard des projets envisageables ;
- les zones d'urbanisation futures qui sont insuffisamment desservies en V.R.D (avec les zones 1AU, 2AU, 1AU x et 2AU x),
- les zones agricoles ou naturelles (A, N), qui doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, minière, paysagère) ou d'une nuisance particulière.

#### → Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. antérieur et justifications, *concernant toutes les zones* :

- Suppression du minimum parcellaire et du C.O.S.  
→ *Conséquence de la loi ALUR (n° 1014-366 du 24 mars 2014).*
- Identification des mares au plan de zonage, en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (articles 1.1). De plus, les articles 5.7 de toutes les zones imposent de conserver et entretenir les mares, noues et fossés (leur création est recommandée).  
→ *L'objectif est de préserver les mares avérées identifiées sur le plan de zonage, en évitant leur destruction (par comblement, remblaiement, drainage...) ou modification de leur alimentation en eau (en réponse aux orientations du SDAGE et au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique).*
- Renvoi à la cartographie des zones inondables par remontées de nappes, à celle relative aux risques de retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'à la cartographie des zones humides.  
→ *L'objectif est d'informer les pétitionnaires des risques naturels et des contraintes réglementaires associées à ces éléments cartographiques.*
- Introduction d'un nuancier de couleurs établi par le CAUE, joint en annexe au règlement au règlement, à respecter (articles 4.2 de toutes les zones).  
→ *La volonté de la Municipalité est d'assurer une cohérence dans l'aspect extérieur du village et de préserver son caractère traditionnel, y compris du point de vue de la gamme des couleurs, comme des peintures et enduits des constructions.*
- Introduction de nouvelles dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales (articles 4.3). D'ailleurs, l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée si elle s'intègre par son aspect et sa forme à la construction principale (articles 4.2).  
→ *Le but est de prendre en compte les objectifs du développement durable, en incitant aux constructions économes en énergie et aux énergies renouvelables.*
- Introduction de nouvelles règles en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 8.2).  
→ *Ces dispositions, découlant des orientations du SDAGE, permettent d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de limiter les ruissellements.*

\*

\*            \*

## A) **Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions**

### • **Rappel de l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme**

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### → **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. antérieur et justifications, *concernant toutes les zones urbaines (U)* :**

- Introduction d'une superficie minimale, pour les logements, égale à 30 m<sup>2</sup> (articles 1.2 des zones U).

→ *L'objectif est de favoriser la réalisation de petits logements (par rapport à la taille moyenne des logements observée actuellement), en conservant une surface habitable acceptable (à partir du T1).*

- Les éoliennes sont interdites qu'elles soient ou non de type hélicoïdal ou posées sur toiture. (articles 1.2 des zones UA et UB).

→ *La volonté de la Commune est d'interdire les éoliennes sur son territoire, notamment au regard de l'esthétique, comme vis-à-vis des commodités de voisinage, ou au regard du bruit.*

- Définition plus détaillée des exigences en matière de règles volumétriques pour insertion dans le contexte, caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures (articles 4.1 et 4.2 des zones UA et AB).

→ *L'objectif est de préserver le style traditionnel du village.*

- Définition plus détaillée des règles en matière de stationnement afin de gérer celui-ci dans la parcelle (articles 6).

→ *Il s'agit de répondre à la problématique du stationnement dans les sites construits de la commune. Notamment, le règlement impose la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement individuel.*

- Application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dernier alinéa (rappelé aux articles 1.2), afin de limiter la densité à un niveau compatible avec le caractère rural du village.

→ *Justification : Chaque lot devra respecter les règles édictées dans le règlement de la zone sur laquelle la construction est implantée. Ceci dans le but de faire en sorte que les formes urbaines soient identiques pour la réalisation de constructions sur des parcelles existantes ou sur des parcelles nouvelles. Cette disposition permet, quel que soit le type d'opération réalisée, le maintien de caractéristiques identiques de composition urbaine, et la préservation du caractère du village.*

- Inciter à prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement dans les constructions (articles 4.3 des zones UA, UB)

→ *Justification : L'objectif est d'améliorer les performances énergétiques des nouvelles constructions, ainsi que de limiter leur impact sur l'environnement.*

• **La zone UA :**

Il s'agit du centre aggloméré existant du village, affecté essentiellement à l'habitat, aux services et activités, qui en sont le complément normal, notamment sur le plan commercial. Il présente une densité relativement forte et les constructions nouvelles sont, en général, édifiées au ras de l'alignement, par exemple le long de la Grande Rue et de la rue de Cannes. Compte tenu du caractère rural dominant du bourg, les exploitations agricoles qui existent déjà pourront se développer normalement.

Cette zone comporte cinq secteurs :

- un secteur UAa, correspondant aux implantations les plus denses du village ;
- un secteur UAb, correspondant principalement à des fonds de parcelles bâties, de densité plus faible ;
- un secteur UAc, assorti de règles spécifiques d'implantation et correspondant à une propriété de faible densité ;
- un secteur UAd, assorti de règles spécifiques d'implantation et de superficie minimale des terrains, qui identifie un secteur densifiable rue Brette.
- un secteur UAj, de fonds de jardins, où seules les annexes sont autorisées.

ZONAGE \ Règle	Emprise au sol	Hauteur	Implantation sur l'alignement ***	Implantation sur les limites séparatives	Implantation des constructions sur une même propriété
UA : centre historique du village. Coefficient d'espaces non imperméabilisés de 20%.	L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70 % en secteur UA a et 50 % en secteurs UA b et UA c, ainsi qu'en secteur UA d.	La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres. La hauteur des constructions nouvelles d'habitations ne doit pas excéder 3 niveaux, soit R + 1 + Comble, avec ou sans sous-sol.	• Dans le secteur UA b et dans le secteur UA d : Les constructions doivent être implantées dans une bande de 30 mètres définie soit par rapport à l'alignement actuel des voies de desserte, existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., soit par rapport à l'alignement des voies nouvelles.	Soit en limite séparative, soit une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale, avec un minimum de 8 mètres en cas de façade comportant une ou plusieurs baies en vue directe et de 3 mètres dans le cas contraire, ou si toutefois ces baies présentent une superficie totale inférieure à 1 m <sup>2</sup> par façade, chacune ne pouvant excéder 0,5 m <sup>2</sup> .	Une distance au moins égale à 8 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus dont l'un au moins comporte une ou plusieurs baies en vue directe. Cette distance est ramenée à 3 mètres dans le cas contraire ou si ces baies présentent une superficie totale inférieure à 1 m <sup>2</sup> par façade, chacune ne pouvant excéder 0,5 m <sup>2</sup> . Dans le secteur UA d, la distance de 8 mètres est réduite à 4 mètres en cas de façade comportant une ou plusieurs baies en vue directe.
UA : centre historique du village. Coefficient d'espaces non imperméabilisés de 30%.	Dito ci-dessus.	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 3 niveaux, soit R + 1 + Comble, avec ou sans sous-sol.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus. Réduire la marge entre une construction principale et une annexe .

\*\*\* Implantation soit l'alignement des voies, soit en respectant une marge de reculement au moins égale à 5 mètres. Elle est réduite à 3 mètres en secteur UAd. Pourra être portée à 7 mètres au droit des portes de garages. Grande Rue, rue de Montereau, rue Brette, rue de Montmachoux et rue de Cannes, les façades principales seront parallèles à l'alignement.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU initial et justifications, concernant la zone UA :**

- Identification d'un secteur UAj, sur des fonds de jardins privatifs.

→ *Préserver ces fonds de jardins de toute urbanisation, tout en reconnaissant leur fonction d'espaces associés à des propriétés bâties.*

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus).

→ *Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maîtriser sa densification, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts (objectif du PADD).*

- Augmentation du coefficient de non imperméabilisation de 20 à 30% (article UA.5.2).

→ *Cette disposition se justifie par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales (compte tenu de l'existence d'un réseau unitaire).*

- Introduction de règles pour le stationnement des vélos (et les véhicules électriques).

→ *Favoriser les modes de déplacements doux.*

\*

\*

\*

• **La zone UB :**

Il s'agit d'une zone vouée exclusivement à l'habitat individuel discontinu, créée en grande partie par des habitations et lotissements anciens ou récents, mais présentant une certaine qualité d'ensemble et une homogénéité qu'il convient de maintenir. Les activités existantes pourront être confortées et développées, et de nouvelles activités artisanales ou peu nuisantes pourront y être implantées de façon diffuse.

Cette zone comporte cinq secteurs :

- UB a, d'habitations diffuses et correspondant au lotissement "la Porte des Ormes";
- UB b, correspondant aux lotissements des "Grands Champs" ;
- UB c, de prescriptions architecturales particulières (dans les périmètres des Monuments Historiques) ;
- UB d, où des modalités d'accès particulières sont autorisées.
- UBj, de fonds de jardins, où seules les annexes sont autorisées.

Les constructions exposées au bruit des RD 606 et 605 (ex RN 6 et 105) 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).

ZONAGE \ Règle	Emprise au sol	Hauteur	Implantation sur l'alignement	Implantation sur les limites séparatives	Implantation des constructions sur une même propriété
UB : habitat individuel discontinu. - UB a, d'habitations lotissement "la Porte des Ormes"; - UB b, lotissements des "Grands Champs"; - UB c, périmètres des Monuments Historiques ; - UB d, où des modalités d'accès particulières. Coefficient d'espaces non imperméabilisés de 20%.	• L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40 % de la superficie de la propriété. Pour les activités artisanales, cette emprise pourra être portée à 50 %.	• La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres. La hauteur des constructions nouvelles d'habitations ne doit pas excéder 2 niveaux, soit R + Comble, avec ou sans sous-sol.	• Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement* actuel ou futur des voies au moins égale à 5 mètres. Cette marge pourra être portée à 7 mètres au droit des portes de garages. En bordure de la RD 606, cette marge est portée à 30 mètres.	UBa : En limite séparative ou 8 mètres et 3 mètres (baies < 1 m <sup>2</sup> par façade). UBb : En limite séparative ou 4 mètres et 3 mètres (baies < 1 m <sup>2</sup> par façade). UBc UBd : 8 mètres et 3 mètres (baies < 1 m <sup>2</sup> par façade). L'implantation en limite des annexes < 4 m faitage et 2,5 m à l'égout est autorisée (mur < 2,5 m).	Une distance au moins égale à 8 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus dont l'un au moins comporte une ou plusieurs baies en vue directe. Cette distance est ramenée à 3 mètres dans le cas contraire ou si ces baies présentent une superficie totale inférieure à 1 m <sup>2</sup> par façade, chacune ne pouvant excéder 0,5 m <sup>2</sup> .
UB : habitat individuel discontinu. - UB a, d'habitations lotissement Phénix ; - UB b, lotissements des "Grands Champs" ; - UB c, périmètres des Monuments Historiques ; - UB d, où des modalités d'accès particulières.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus. Augmenter la marge de reculement des fonds de parcelles.	Dito ci-dessus.

➔ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU initial et justifications, concernant la zone UB :**

- Identification d'un secteur UBj, sur des fonds de jardins privés.

- *Préserver ces fonds de jardins de toute urbanisation, tout en reconnaissant leur fonction d'espaces associés à des propriétés bâties.*
- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus).
- *Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maîtriser la densification de ces secteurs, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts, notamment dans les zones périphérique.*
- Augmentation du coefficient de non imperméabilisation de 20 à 30% (article UB.5.2).
- *Cette disposition se justifie par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales.*
- Introduction de règles pour le stationnement des vélos (et les véhicules électriques).
- *Organiser la densification sous la forme d'opérations d'ensemble.*

• **La zone UE :**

Il s'agit d'une zone vouée exclusivement aux équipements collectifs, communaux ou intercommunaux.

La nature des constructions édifiées dans cette zone lui confère un caractère spécifique, tant sur le plan de la morphologie (emprise, hauteur, implantation), liée à la fonction des bâtiments, qu'en termes de typologie architecturale (composition, modénatures, décor, etc.), et qui nécessite par essence de se distinguer de l'architecture privée. Le présent règlement vise donc à permettre la plus grande souplesse dans les modalités de réalisation ou d'évolution de ces bâtiments.

ZONAGE \ Règle	Emprise au sol	Hauteur	Implantation sur l'alignement	Implantation sur les limites séparatives	Implantation des constructions sur une même propriété
Il n'existe pas de zone UE dans le P.L.U actuel.	--	--	--	--	--
UE : zone d'équipements	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU initial et justifications, concernant la zone UE :** Néant : zone qui n'existait pas dans le PLU antérieur. Sa création se justifie par la nécessité de mieux caractériser les sites affectés aux équipements.

- Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation de 30 % (article UE.5.2).
- *Cette disposition se justifie par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales.*

\*

\* \*

• **La zone UX :**

Il s'agit d'une zone sur laquelle des activités sont déjà implantées. Elle est bien desservie par des voies routières importantes.

Les constructions exposées au bruit des RD 606 et 605 (ex RN 6 et 105) et 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).

ZONAGE \ Règle	Emprise au sol	Hauteur	Implantation sur l'alignement	Implantation sur les limites séparatives	Implantation des constructions sur une même propriété
Il n'existe pas de zone UX dans le P.L.U actuel (parties bâties de la 1AUxc).	--	--	--	--	--
Zone UX : sites d'activités artisanales, industrielles et commerciales. Coefficient d'espaces non imperméabilisés de 10% (voir secteur à reconstruire).	• L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété.	La hauteur totale des constructions nouvelles et surélévations ne doit pas excéder 15 mètres par rapport au sol naturel. En outre, est fixée une hauteur plafond de 70 mètres NGF.	Implantation à au moins 40 mètres en bordure de la RD 606 et à 10 mètres dans le cas contraire. <b>Autoriser la construction en prolongement de l'existant.</b>	• Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en respectant une marge de reculement, par rapport à la dite limite, au moins égale à 4 mètres.	Une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction est imposée entre deux bâtiments non contigus, avec un minimum de 4 mètres.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU initial et justifications, concernant la zone UX :** Néant : zone qui n'existait pas dans le PLU antérieur. Sa création se justifie par la nécessité d'identifier des sites construits peu susceptibles d'évolutions, au contraire des zones à *urbaniser*.

- Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation de 10 % (article UX.5.2).

→ *Cette disposition se justifie par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales (de ce point de vue, c'est d'ailleurs un minimum).*

\*

\* \*

## **B) Les zones à urbaniser : exposés des motifs et principales dispositions**

### • **Rappel de l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme**

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

### • **La zone 1AU :**

Il s'agit d'une zone vouée exclusivement à l'habitat individuel discontinu, réalisable sous forme de lotissements ou d'opérations de constructions groupées pendant la validité du présent plan local d'urbanisme. L'espace concerné est situé en partie ouest du village, au sud de la rue Brette.

Cette zone, implantée en continuité des urbanisations existantes et suivant un principe d'enveloppe urbaine, est destinée à recevoir les extensions futures du village. Son urbanisation sera réalisée selon les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation. Après réalisation des équipements nécessaires (création ou renforcement des réseaux et voiries), les constructions sont autorisées dans la mesure où elles s'inscrivent dans une opération d'ensemble, définie dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les renforcements et extensions de réseaux éventuellement rendus nécessaires par les projets de construction seront mis à la charge des pétitionnaires en application notamment des articles L.332-6, L.332-11-3 et L.332-15 du code de l'urbanisme (rappelés en annexe au règlement, pages 134 et suivantes). Tout projet requérant une autorisation d'urbanisme et présentant une incidence sur les besoins en équipements d'infrastructure comme de superstructure pourra faire l'objet d'un projet urbain partenarial en application des dispositions de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

Les principes de composition urbaine répondent aux objectifs suivants :

- gérer la transition paysagère avec la périphérie d'espaces naturels ou agricoles,
- favoriser une meilleure perméabilité/accessibilité aux circulations piétonnières et cyclables,
- optimiser le foncier disponible, au regard d'un principe de densité construite,
- satisfaire aux obligations de régulation des eaux pluviales sur le site,
- répondre aux exigences de performance énergétique par une orientation préférentielle des constructions au Sud,
- garantir une qualité architecturale des constructions.

ZONAGE \ Règle	Emprise au sol	Hauteur	Implantation sur l'alignement	Implantation sur les limites séparatives	Implantation des constructions sur une même propriété
1AU : urbanisation future Coefficient d'espaces non imperméabilisés de 20%.	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40 % de la superficie de la propriété.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres. La hauteur des constructions nouvelles d'habitations ne doit pas excéder 2 niveaux, soit R + Comble, avec ou sans sous-sol.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement* actuel ou futur des voies au moins égale à 5 mètres. Cette marge pourra être portée à 7 m au droit des portes de garages.</li> </ul>	Soit en limite séparative, soit une distance au moins égale à sa hauteur totale, avec un minimum de 4 mètres en cas de façade comportant une ou plusieurs baies en vue directe et de 2,5 mètres dans le cas contraire, ou si toutefois ces baies présentent une superficie totale inférieure à 1 m <sup>2</sup> par façade, chacune ne pouvant excéder 0,5 m <sup>2</sup> .	Une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction est imposée entre deux bâtiments non contigus, avec un minimum de 4 mètres.
1AU : urbanisation future. Coefficient d'espaces non imperméabilisés de 35%.		Dito ci-dessus. Imposer une hauteur inférieure à longueur du mur de long pan.	Dito ci-dessus. Autoriser l'implantation à l'alignement (refermer une place). Imposer des places de jour avec un recul de portail.	Dito ci-dessus. Imposer une marge de recul pour les fonds de parcelles (8 m mini).	Une distance au moins égale à 8 mètres est imposée entre deux bâtiments principaux non contigus.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU initial et justifications, concernant la zone 1AU :**

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus). Notamment : Les constructions devront être implantées à l'alignement des voies, là où figure ce principe de composition urbaine dans les orientations d'aménagement et de programmation.

→ *Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maîtriser sa densification, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts (objectif du PADD).*

- Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation de 35 % (article 1AU.5.2).

→ *Cette disposition se justifie par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales (compte tenu de l'existence d'un réseau unitaire).*

- Introduction de règles pour le stationnement des vélos (et les véhicules électriques).

→ *Favoriser les modes de déplacements doux.*

\*

\* \*

• **La zone 2 AU :**

Il s'agit d'une zone programmée à terme destinée à permettre l'extension de la commune, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

ZONAGE \ Règle	Emprise au sol	Hauteur	Implantation sur l'alignement	Implantation sur les limites séparatives	Implantation des constructions sur une même propriété
2 AU : urbanisation future différée	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement.	Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à ladite limite.	Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.
2 AU : urbanisation future différée	-----	-----	-----	-----	-----

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU initial et justifications, concernant la zone 2AU :**

- Néant (seule la localisation a changé ; elle est dorénavant située au Grand-Fossard, à l'Est de la RD 28, avec une surface de 7.200 m2).

\*

\* \*

- **La zone 1 AUx** : Il s'agit d'une zone destinée aux activités sur laquelle certaines sont déjà implantées. Elle est bien desservie par des voies routières importantes. Son urbanisation est conditionnée à un aménagement d'ensemble cohérent, notamment au plan des aménagements routiers et des réseaux.

Cette zone était identifiée dans le Schéma Directeur de Seine-Loing comme : "zone d'activités existante". La bande inconstructible de 75 mètres par rapport à la RD 606 (ex RN 6) n'est pas intégrée dans le règlement, au regard de la réalisation d'un projet urbain qualitatif (article L.111-8 du code de l'urbanisme), présenté dans les « orientations d'aménagement et de programmation ».

Les constructions exposées au bruit des RD 606 et 605 (ex RN 6 et 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).

- Cette zone comporte trois secteurs : 1AUxa («Nord du Château d'Eau »), 1AUxb (NE Fossard) et 1AUxc (SE Fossard).

Tout projet requérant une autorisation d'urbanisme et présentant une incidence sur les besoins en équipements d'infrastructure comme de superstructure pourra faire l'objet d'un projet urbain partenarial en application des dispositions de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

- La zone 1AUx, qui identifie les implantations existantes le long de la RD 605, est marquée essentiellement par une problématique de requalification, incluant la reconfiguration de la RD 605 en boulevard urbain.

- le secteur 1AUxa, qui comporte actuellement une activité horticole, susceptible de muter,
- le secteur 1AUxb, qui correspond à un programme d'activités notamment commerciales,
- le secteur 1AUxc de 1,5 ha est affecté à l'implantation d'un hôtel et (ou) de restaurants.

ZONAGE \ Règle	Emprise au sol	Hauteur	Implantation sur l'alignement	Implantation sur les limites séparatives	Implantation des constructions sur une même propriété
1AUxc : d'intérêt communal pour le secteur 1AUxc et intercommunal pour le secteur 1AUxi1.	• L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété.	La hauteur totale des constructions nouvelles et surélévations ne doit pas excéder 15 mètres par rapport au sol naturel. En outre, est fixée une hauteur plafond de 70 m NGF. Cette limite pourra être dépassée de la valeur d'un étage, soit 3 mètres, dans le secteur 1AUxi1.	Implantation à au moins 40 mètres en bordure de la RD 606 et à 10 mètres dans le cas contraire. Toutefois, dans le secteur 1AUxi1, justifiés par un projet urbain qualitatif, la marge de recul par rapport à la RD 606 est réduite à 20 mètres, de même que pour de petits bâtiments de style kiosques, dans la zone 1AUxc (bâtiments de 250 m2 maximum d'emprise au sol et de 5 mètres maximum au faitage).	• Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en respectant une marge de reculement, par rapport à la dite limite, au moins égale à 4 mètres.	Une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction est imposée entre deux bâtiments non contigus, avec un minimum de 4 mètres.
Coefficient d'espaces non imperméabilisés de 10%.					
1AUx : d'intérêt intercommunal	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus + Cette limite sera portée à 78 mètres NGF dans le secteur 1AUxc.	Dito ci-dessus. Revoir règle à 10 m pour les kiosques (supprimé).	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU initial et justifications, concernant la zone 1AUx :**

- Simplification de la dénomination des zones et réduction des zones 2AUx.

→ *Cette disposition se justifie par les accords passés entre la Commune et la CCPM en termes de limitation de la consommation d'espaces, ainsi que par l'élargissement des compétences de la CC en ce qui concerne le développement économique.*

- Augmentation de la hauteur maximale (à 78 mètres NGF) dans le secteur des hôtels et restaurants.

→ *Cette disposition se justifie par : le gabarit des constructions alentour, au carrefour du Petit-Fossard, de même que la topographie du terrain naturel (à ≈ 63 mètres Niveau Général de la France).*

- Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation de 10 % (article 1AUx.5.2).

→ *Cette disposition se justifie par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales (de ce point de vue, c'est d'ailleurs un minimum).*

• **La zone 2 AUx :**

Il s'agit d'une zone programmée à terme destinée à permettre l'extension des activités sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU. Un phasage est prévu dans sa réalisation, avec 20 hectares par tranche décennale à compter de la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme.

ZONAGE \ Règle	Emprise au sol	Hauteur	Implantation sur l'alignement	Implantation sur les limites séparatives	Implantation des constructions sur une même propriété
2 AUx : urbanisation future différée à vocation d'activités économiques	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	• Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement.	• Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à ladite limite.	Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.
2 AUx : urbanisation future différée à vocation d'activités économiques.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU initial et justifications, concernant la zone 2 AUx :**

- Néant (mais le périmètre de la zone et son échéancier de réalisation ont changé).

\*

\* \*

### C) Les zones agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions

#### • **Rappel des articles R. 151-22 à 25 du Code de l'Urbanisme**

Art. R. 151-22. – Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Art. R. 151-23. – Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. R. 151-24. – Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1o Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2o Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3o Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4o Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5o Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Art. R. 151-25. – Peuvent être autorisées en zone N :

- 1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

\*

\*

\*

• **La zone A :**

Il s'agit de la zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture ou d'élevage. La valeur agronomique élevée des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement, ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

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).

La zone A identifie des bâtiments comme pouvant changer de destination, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, alinéa 2 :

*Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

1° *Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

2° *Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

La zone A identifie aussi, au Sud du Grand Fossard, des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL article L151-13 du code de l'urbanisme), chacun correspondant à un « logement insolite ».

ZONAGE \ Règle	Emprise au sol	Hauteur	Implantation sur l'alignement	Implantation sur les limites séparatives	Implantation des constructions sur une même propriété
A : zone agricole	Il n'est pas fixé de règle.	La hauteur des constructions nouvelles d'habitations ne doit pas excéder 2 niveaux, soit R + Comble, avec ou sans sous-sol. Pour les bâtiments liés à l'économie agricole, la hauteur totale n'excédera pas 10 m.	• Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 10 m. Cependant les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de la RD 606.	• Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 6 mètres, soit en prolongement des bâtiments existants. (etc.)	Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.
A : zone agricole	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus. (constructions "nécessaires") Porter la hauteur des bâtiments agricoles à 12 m.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU initial, concernant la zone agricole A :**

- Aucun logement ne pourra présenter une superficie inférieure à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.  
→ *Cette disposition se justifie par la nécessité de ne pas multiplier la réalisation de petits logements à l'écart du village.*
- Protection de la zone traversée par les gazoducs (arrêté préfectoral n° 16 DCSE SERV 42 du 1er avril 2016) :  
→ *Cette disposition se justifie par la prise en compte d'une nouvelle servitude d'utilité publique.*
- Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, les changements de destination suivants sont autorisés :
  - industrie, artisanat, à l'exception des activités de transport (nuisances, sécurité),
  - commerce, à l'exclusion des stockages de véhicules non roulants,
  - entrepôts (hivernage ou garage de caravanes, camping-cars, etc.),
  - bureaux,
  - logements : avec une surface de plancher maximale par secteur (300 m<sup>2</sup>) et une taille minimale pour les logements (40 m<sup>2</sup>),
  - hébergement hôtelier,
  - constructions et installations à usage d'équipements collectifs.

Sous les réserves suivantes :

- absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
- présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers,
- satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de capacité suffisante d'un minimum de 120 m<sup>3</sup>, existante ou à la charge du demandeur),
- respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.

→ *Cette disposition se justifie par la prise en compte du potentiel de mutation des bâtiments n'étant plus affectés à l'exploitation agricole, ainsi que par la nécessité de leur conservation au titre du patrimoine, protégé (château d'Esmans) ou non (ferme de Villeté).*

- Dans les secteurs STECAL, situés au sud du Grand Fossard, et sous réserve de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone : Une Habitation Légère de Loisirs de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum par secteur identifié.

→ *Cette disposition se justifie par la prise en compte d'un projet privé de développement touristique.*

- Porter à 12 mètres la hauteur des constructions à usage agricole.

→ *Cette disposition se justifie par la prise en compte des nécessités fonctionnelles de ces bâtiments.*

\*

\* \*

• **La zone N :**

Il s'agit d'une zone à dominante naturelle, constituant un espace qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation : soit en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent (notamment les espaces boisés) ; soit en raison d'une servitude particulière, telle que les captages d'eau potable, ou la zone de protection rapprochée de l'aqueduc de la Vanne.

• Elle comprend trois secteurs :

- Le secteur N, correspondant aux espaces naturels protégés proprement dits.

- Le secteur N b, correspondant à l'emprise de l'aqueduc de la Vanne, ainsi qu'à la zone de protection rapprochée de 13 mètres de part et d'autre de la limite de cette emprise.

- Le secteur N x, correspondant principalement aux installations existantes d'une entreprise de stockage et vente de pièces détachées de véhicules (cassee-auto), ainsi qu'à des installations ou artisanales existantes, et des constructions destinées au tourisme rural.

• 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).

ZONAGE \ Règle	Emprise au sol	Hauteur	Implantation sur l'alignement	Implantation sur les limites séparatives	Implantation des constructions sur une même propriété
N : espaces protégés - N a, protection totale ; - N b, aqueduc de la Vanne ; - N h, Tertre Doux, Ferme-Château et autres écarts ; - Nx, activités existantes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20 % de la superficie de la propriété en secteur N h, et 30 % en secteur N x.</li> <li>Il n'est pas fixé de règle dans les autres secteurs</li> </ul>	<p>La hauteur totale des constructions nouvelles et extensions ne doit pas excéder 8 mètres.</p> <p>La hauteur des constructions nouvelles d'habitations ne doit pas excéder 2 niveaux, soit R + Comble, avec ou sans sous-sol.</p>	Les constructions doivent s'implanter soit à une distance de l'alignement* au moins égale à 5 mètres, soit en prolongement des constructions existantes.	Soit en limite séparative, soit une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale, avec un minimum de 8 mètres en cas de façade comportant une ou plusieurs baies en vue directe et de 3 mètres dans le cas contraire, ou si toutefois ces baies présentent une superficie totale inférieure à 1 m <sup>2</sup> par façade, chacune ne pouvant excéder 0,5 m <sup>2</sup> .	Une distance au moins égale à 8 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus dont l'un au moins comporte une ou plusieurs baies en vue directe. Cette distance est ramenée à 3 mètres dans le cas contraire ou si ces baies présentent une superficie totale inférieure à 1 m <sup>2</sup> par façade, chacune ne pouvant excéder 0,5 m <sup>2</sup> .
N : espaces protégés - N, protection totale ; - Nb, aqueduc de la Vanne ; - Nx, activités existantes.	Dito ci-dessus. Mais suppression du secteur Nh.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus.	Dito ci-dessus.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU initial, concernant la zone naturelle N :**

- Suppression des secteurs Nh.
- *Cette disposition se justifie par la nécessité de répondre aux nouvelles définitions du code de l'urbanisme (ordonnance et décret de 2015).*
- Ajout d'une zone N en limite Ouest de la Commune.
- *Cette disposition se justifie par la nécessité de protéger un site occupé jadis par une ancienne décharge.*
- Aucun logement ne pourra présenter une superficie inférieure à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- *Cette disposition se justifie par la nécessité de ne pas multiplier la réalisation de petits logements à l'écart du village.*
- Introduction de possibilités d'aménagement et d'extension des bâtiments d'habitation existants en zone naturelle, sous certaines conditions (article N.1.2).
- *L'objectif est de permettre l'évolution des bâtiments déjà existants, dédiés à des habitations, tout en évitant l'impact sur le milieu naturel et le paysage (les extensions seront limitées globalement à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol).*
- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau), ainsi que règles en matière des caractéristiques architecturales (art. N.4.2).
- *L'objectif est de cadrer les possibilités d'aménagement des bâtiments en zone naturelle, afin de préserver la qualité paysagère des sites.*

\*

\*       \*

## 1.4 Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

- **Rappel des articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme**

### **Article L151-6**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

### **Article L151-7**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.

\*

\* \*

• **Rappel des textes d'application relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

**Article L151-42**

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

- 1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

**Article R151-6 les OAP dites sectorielles** : Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R 151-10.

**Article R. 151-7 les OAP dites patrimoniales** : Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

**Article R. 151-8 les OAP dites sectorielles d'aménagement** : Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1o La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2o La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3o La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4o Les besoins en matière de stationnement ;
- 5o La desserte par les transports en commun ;
- 6o La desserte des terrains par les voies et réseaux.

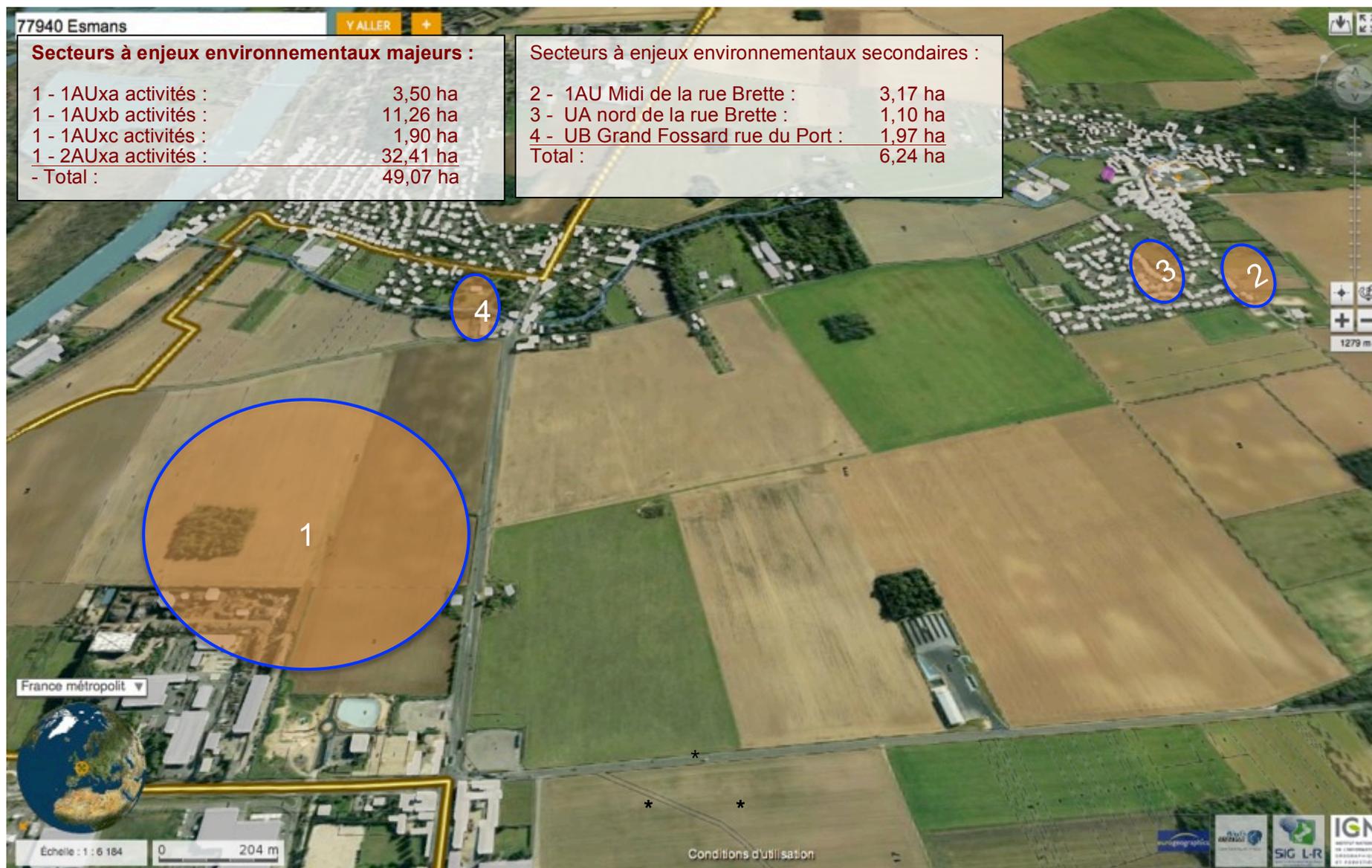
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

\*

\* \*

- La Commune présente plusieurs secteurs à enjeux spécifiques.

Vue aérienne oblique des différents secteurs à enjeux (source : Géoportail 3D - 2016).



## 1 – Midi de la rue Brette

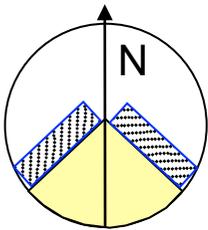
### 1.1 Description des enjeux éléments structurants.

(échelle : 1 / 2 500 è)

- Il s'agit de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLU initial.

Sont envisagés des accès de voirie sur la rue Brette, avec un maillage sur le Chemin de la Couture.

La superficie de la zone (≈ 3,0 ha) rend possible une organisation hiérarchisée et différenciée de l'opération.



## 1 – Midi de la rue Brette :

### 1.2 Simulation

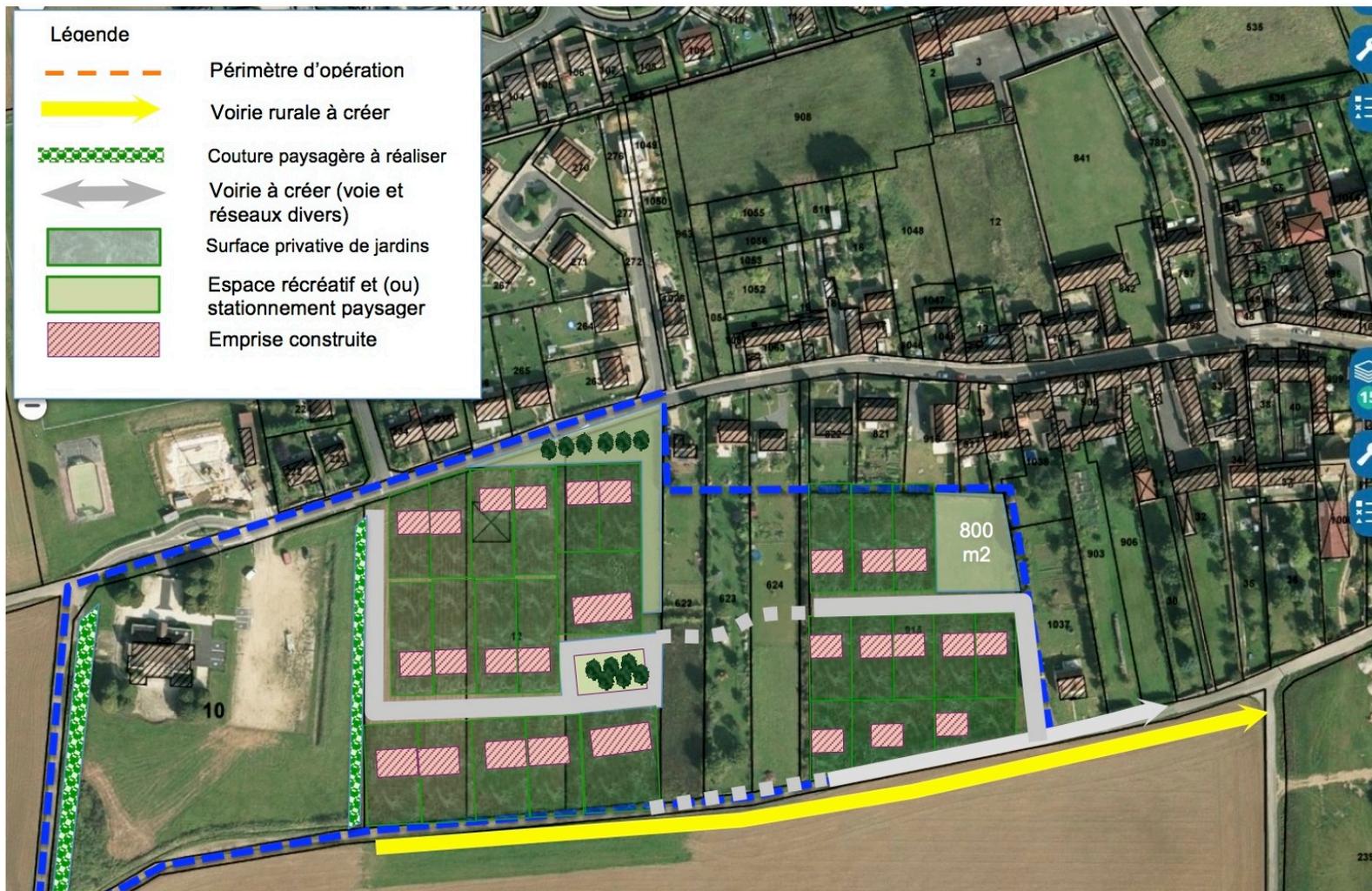
Schéma du parti  
d'aménagement étudié ...

(échelle : 1 / 2 500 è)

Une réalisation par tranche est envisagée, les trois propriétés bâties du milieu n'étant pas cessibles à court terme.

La position de la place centrale représente une opportunité pour refermer l'espace public avec des bâtiments collectifs ou *intermédiaires*.

La réceptivité minimale est de 40 logements.



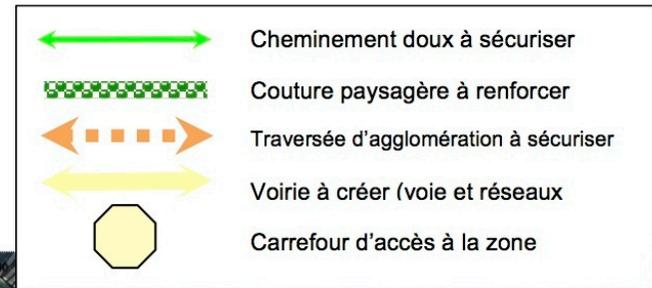
## 2 – Le Moulin-à-Cailloux :

### 2.1 Description des enjeux ; éléments structurants.

(échelle : 1 / 2 500 è)

Il s'agit d'une propriété bâtie sur une parcelle très étendue, laquelle justifie à la fois sa prise en compte dans le tissu construit et de prendre en considération sont potentiel de densification.

L'objectif, en termes de fonctionnement des déplacements, est d'aménager un carrefour en croix à partir du Chemin des Gravier (à Cannes-Ecluse), pour des motifs de sécurité routière, et de réserver par ailleurs la possibilité d'un accès à terme (via la zone 2AU), en direction de la RD 28.



## 2 – Le Moulin-à-Cailloux :

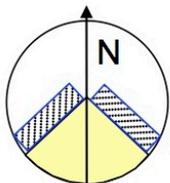
### 2.2 Simulation. (échelle : 1 / 2 000 è)

La réceptivité minimale est de 15 logements.

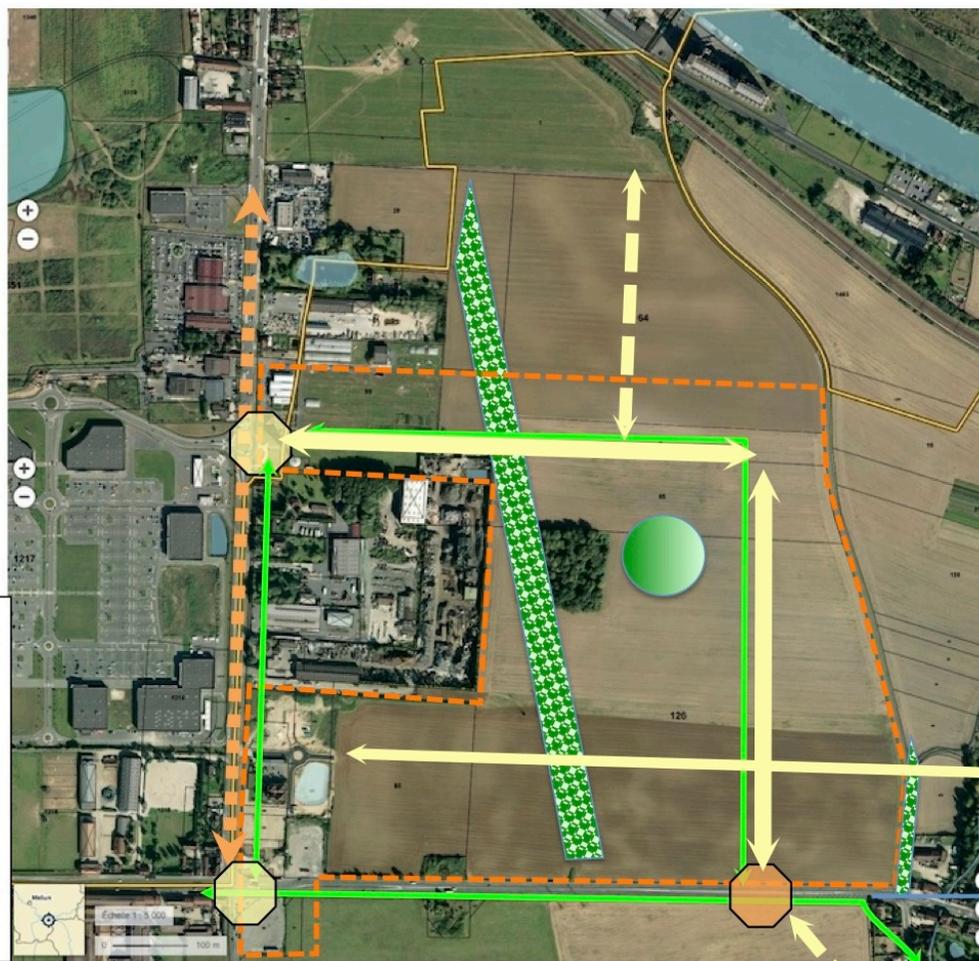
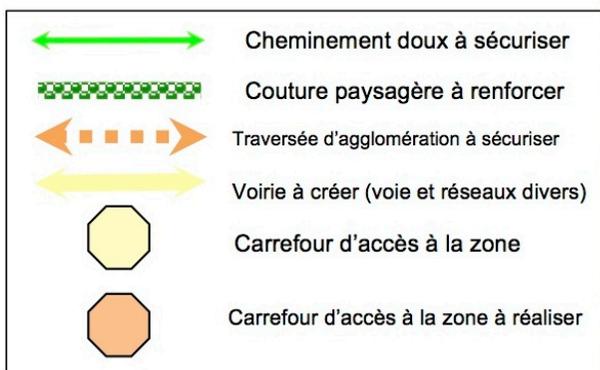


### 3 – Le Fossard-Est :

#### 3.1 Description des enjeux ; éléments structurants. (échelle : 1 / 10.000 è)

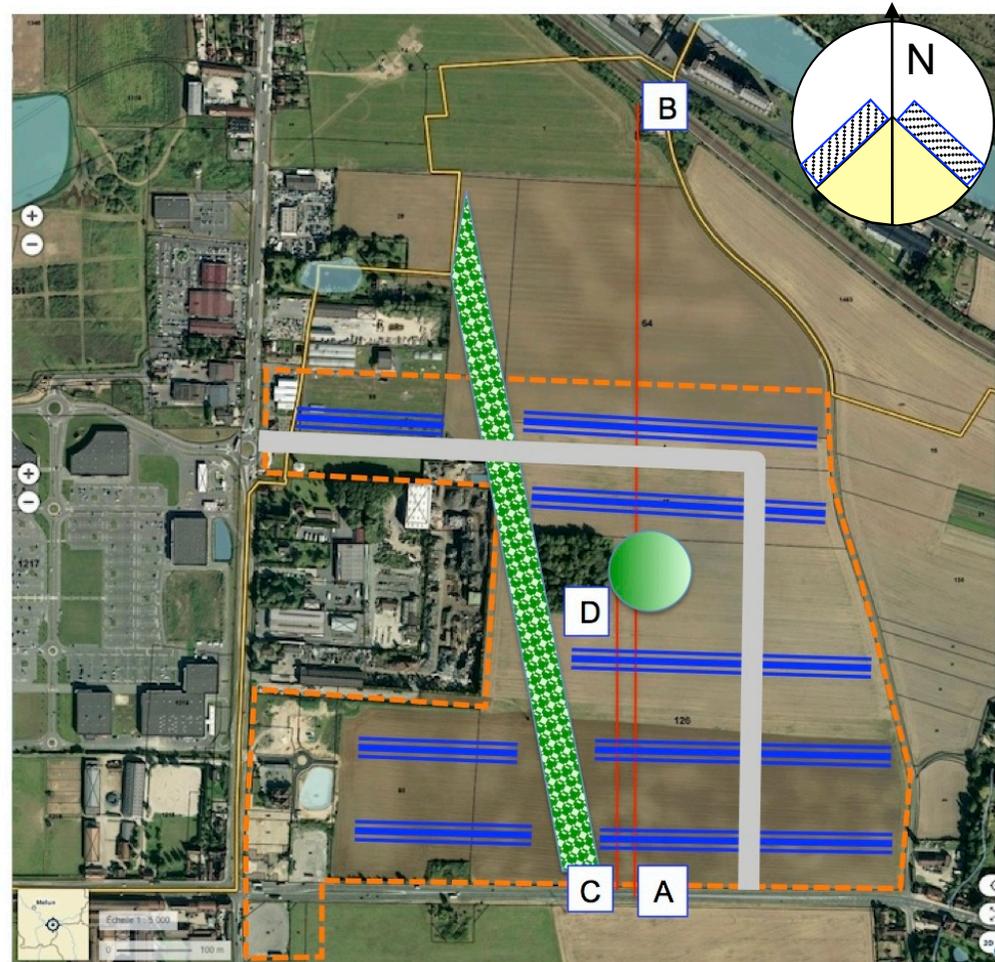
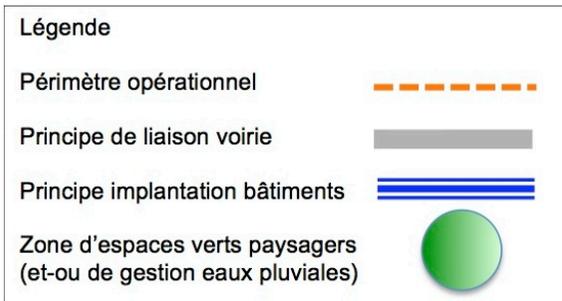


- L'ensemble des enjeux pris en considération dans la définition du parti d'aménagement est décrit dans « l'évaluation environnementale » (chapitre 4), avec la prise en compte d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme.



### 3 – Le Fossard-Est :

#### 3.2 Principes de composition urbaine. (échelle : 1 / 10.000 è)

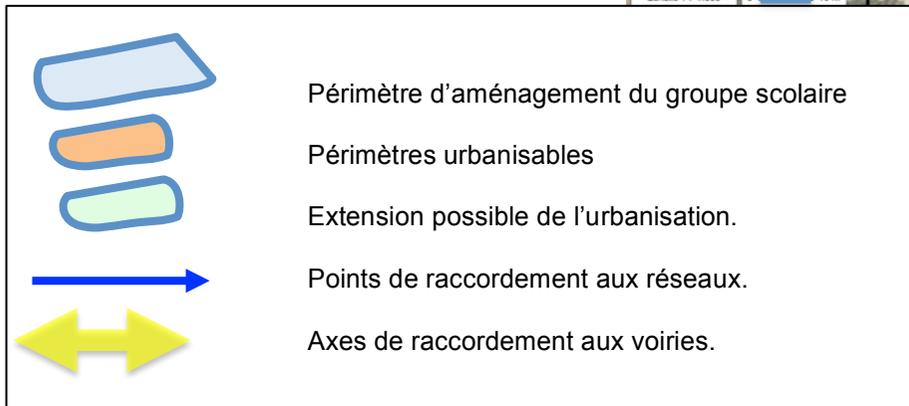
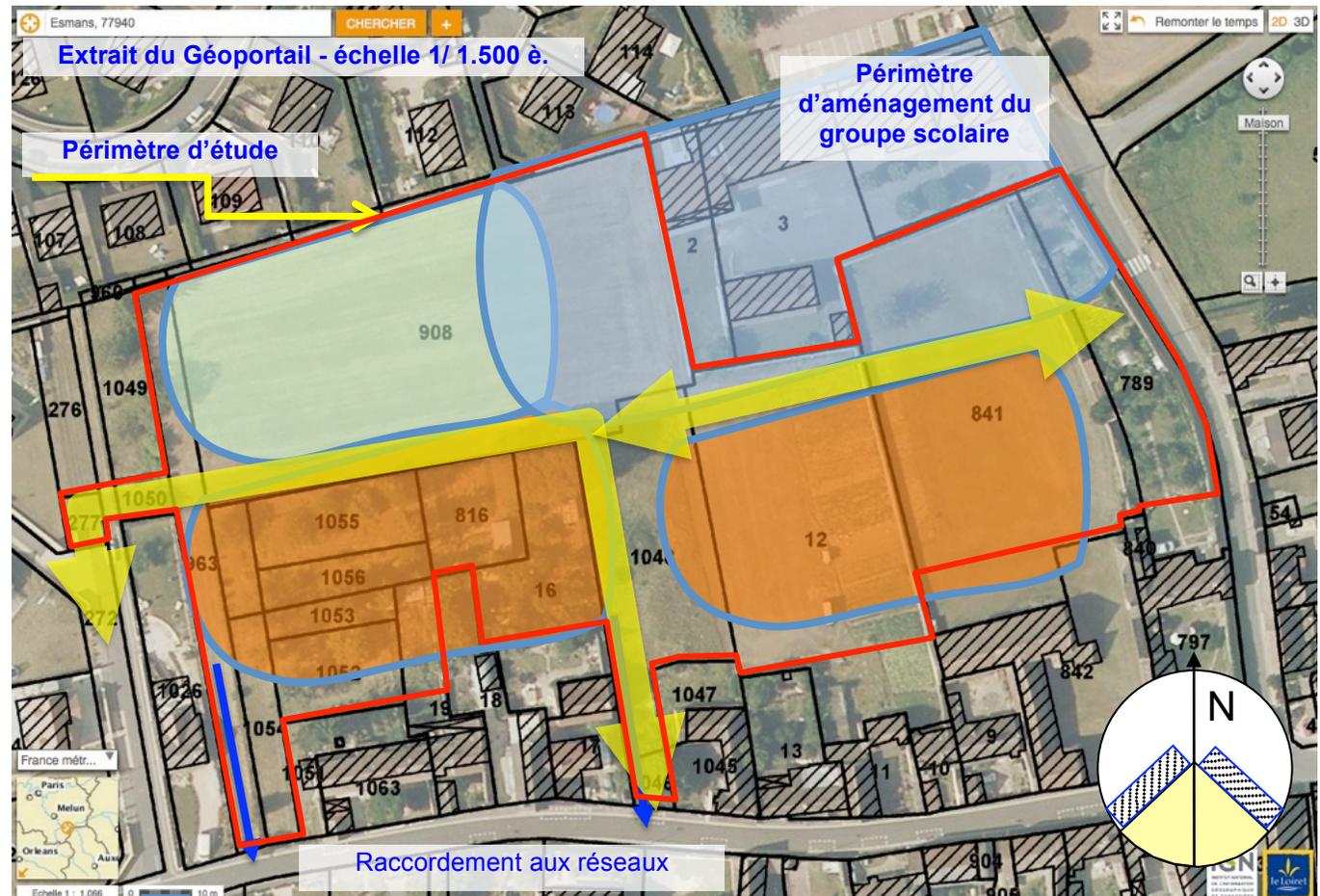


## 4 – Le Nord de la rue Brette :

### 4.1 Description des enjeux ; éléments structurants.

(échelle : 1 / 2 500 è)

- Un espace urbanisé à optimiser dans le cœur du village.
- L'organigramme de cette opération de logements doit répondre à quatre objectifs ou orientations :
  - permettre de construire dans le cœur de cet îlot, peu bâti au sein du village,
  - dégager des terrains pour les besoins de l'école et des équipements péri-scolaires,
  - relier l'opération aux voiries et réseaux adjacents,
  - diversifier l'offre de logements en respectant l'équilibre financier.



#### 4 – Le Nord de la rue Brette :

##### 4.2 Simulation (échelle : 1 / 2 500 è)



## 1.5 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés du PLU sont les suivants :

Numéro	Bénéficiaire	Superficie en m2	Destination
ER1	Commune	2661	Équipements collectifs scolaires, péri-scolaires, sportifs et de loisirs
ER2	Commune	supprimé	déjà acquis
ER3	Commune	911	Aire de stationnement du cimetière
ER4	Commune	740	Voie de désenclavement
ER5	Commune	805	Voie de désenclavement
ER6	Commune	139	Élargissement de voirie
ER7	Commune	364	Élargissement de voirie
ER8	Commune	1743	Création de voirie
ER9	Commune	445	Élargissement de voirie
ER10	Commune	8222	Création de voirie
ER11	Commune	supprimé	
ER12	Commune	4769	Création d'une liaison douce
ER13	Commune	932	Équipements collectifs scolaires, péri-scolaires, sportifs et de loisirs
ER14	Commune	2149	Doublement d'une voirie rurale.
ER15	Commune	518	Création d'une liaison douce
ER16	Commune	1130	Création d'une liaison douce
ER17	Commune	1040	Création d'une liaison douce

Ils concernent principalement :

- des créations ou aménagement de voiries et de liaisons douces,
- les besoins d'extension des équipements scolaires et péri-scolaires.

\*

\*

\*

## 2. Justifications des dispositions particulières du PLU en zone agricole et/ou naturelle

### 2.1 Les possibilités constructives en zone agricole et naturelle (article L.151-12 du Code de l'Urbanisme)

#### • Rappel de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le règlement de la zone agricole et de la zone naturelle (articles A.1.2.1 et N.1.2.1) n'autorise que certains types de constructions et/ou d'annexes / extensions.

→ - Les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Destination	Construction / aménagement	Conditions à respecter
<b>Habitation</b>	Le logement et l'hébergement.	A condition que ces derniers soient nécessaires au logement des exploitants ruraux, intégrés aux bâtiments existants ou qu'ils s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation existants et en utilisant le même accès routier.
	Habitations existantes lors de l'approbation du présent PLU	Dans la limite globale de 100 m <sup>2</sup> d'emprise au sol, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
<b>Bâtiments à usage agricole ou forestier</b>	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	A condition que ces constructions et installations s'implantent à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation existants ou habitations et en utilisant le même accès routier.
<b>Bâtiments</b>	La reconstruction à l'identique	- Détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
<b>Equipements</b>	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

\*

\* \*

## 2.2 Les bâtiments pouvant connaître un changement de destination (article L.151-11 du code de l'urbanisme)

### • Rappel de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

A Esmans, deux sites sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- Le Château d'Esmans.
- La ferme de Villeté.

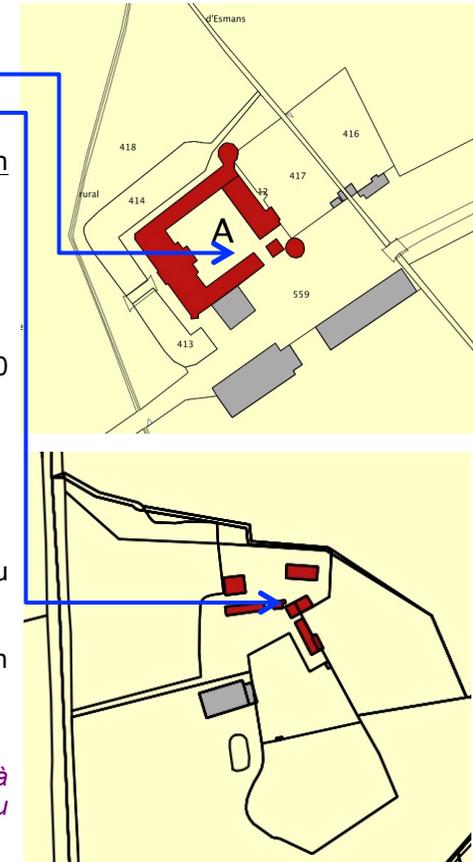
### • Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, les changements de destination suivants sont autorisés :

- industrie, artisanat, à l'exception des activités de transport (nuisances, sécurité),
- commerce, à l'exclusion des stockages de véhicules non roulants,
- entrepôts (hivernage ou garage de caravanes, camping-cars, etc.),
- bureaux,
- logements : avec une surface de plancher maximale par secteur (300 m<sup>2</sup>) et une taille minimale pour les logements (40 m<sup>2</sup>),
- hébergement hôtelier,
- constructions et installations à usage d'équipements collectifs.

Sous les réserves suivantes :

- absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
- présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers,
- satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de capacité suffisante d'un minimum de 120 m<sup>3</sup>, existante ou à la charge du demandeur),
- respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.

→ Cette disposition se justifie par la prise en compte du potentiel de mutation des bâtiments n'étant plus affectés à l'exploitation agricole, ainsi que par la nécessité de leur conservation au titre du patrimoine, protégé (château d'Esmans) ou non (ferme de Villeté).



### 2.3 Les STECAL (article L151-13 du code de l'urbanisme)

#### • Rappel de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

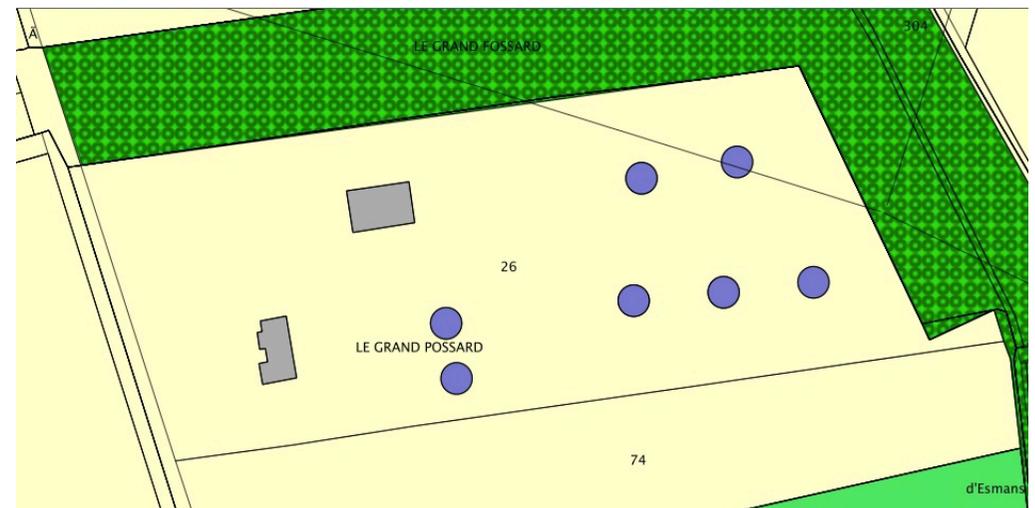
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

#### • Les deux STECAL sont représentés par :

1 - Les *pastilles* situées au sud du Grand Fossard, sous réserve de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone :

Une Habitation Légère de Loisirs de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum par secteur identifié (par cercle).

La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres au faîtage.



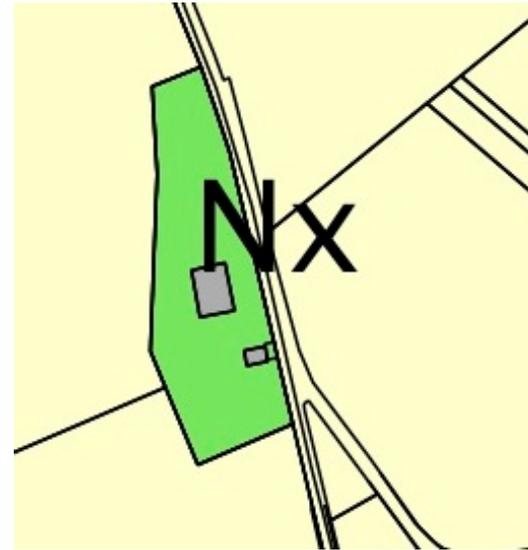
2- Les différents sites des secteurs Nx : le Tertre-Blanc et la casse-auto, sous réserve de leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une casse-automobile existante.
- En outre, dans le secteur Nx du "Tertre Blanc", les constructions et installations à usage artisanal, commercial ou d'entrepôts.
- Une construction à usage d'habitation, sur chacun des secteurs Nx, si elle est nécessaire aux activités de gardiennage, ou à l'hébergement d'un exploitant. Dans le secteur Nx du "Tertre Blanc", cette construction sera soit un logement associé à l'exploitation, soit un "pavillon-témoin", lié à l'activité autorisée.

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % en secteur N x.

La hauteur totale des constructions nouvelles et extensions ne doit pas excéder 8 mètres.

La hauteur des constructions nouvelles d'habitations ne doit pas excéder 2 niveaux, soit R + Comble, avec ou sans sous-sol.



\*

\*

\*

### 3. Justifications des dispositions du PLU visant à la protection du patrimoine et du paysage

#### 3.1 Les espaces naturels et le paysage

La proposition de zonage a été établie à partir des données du « Géoportail » de l'IGN, sur une base faisant apparaître à la fois le cadastre et l'occupation du sol. Les forêts, déjà protégées dans le PLU initial, ont été classées au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme et en outre reclassés en zone N (protégée). Les principaux boisements de la plaine agricole ont également été classés en EBC.

Deux possibilités s'offrent aux communes pour protéger les bois :

- **L'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

- **L'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le classement (« EBC ») au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme a pour effet de soumettre à autorisation les coupes et abattages et d'interdire tout défrichement. C'est donc une protection dure, puisqu'elle fige l'état boisé d'une parcelle. En revanche, elle ne permet pas de gérer la nature des essences cultivées ou replantées.

L'identification au regard de l'article L151-23 du code de l'urbanisme correspond à un régime de déclaration en Mairie (identique aux déclarations de travaux). Cette protection présente moins de contraintes juridiques (et elle s'avère de ce fait peu pertinente).

Il a été proposé de classer la plupart des boisements identifiés en zone naturelle, en tant qu'espaces boisés classés (« EBC »), pour une surface qui s'élève à 116,43 ha, et en tant qu'espaces paysagers pour 0,53 hectares.

\*

\*                      \*

### 3.2 La protection des mares et des zones humides

Plusieurs zones humides de classe 2 et 3 sont répertoriées dans la cartographie de la DRIEE des enveloppes d'alerte des zones humides.

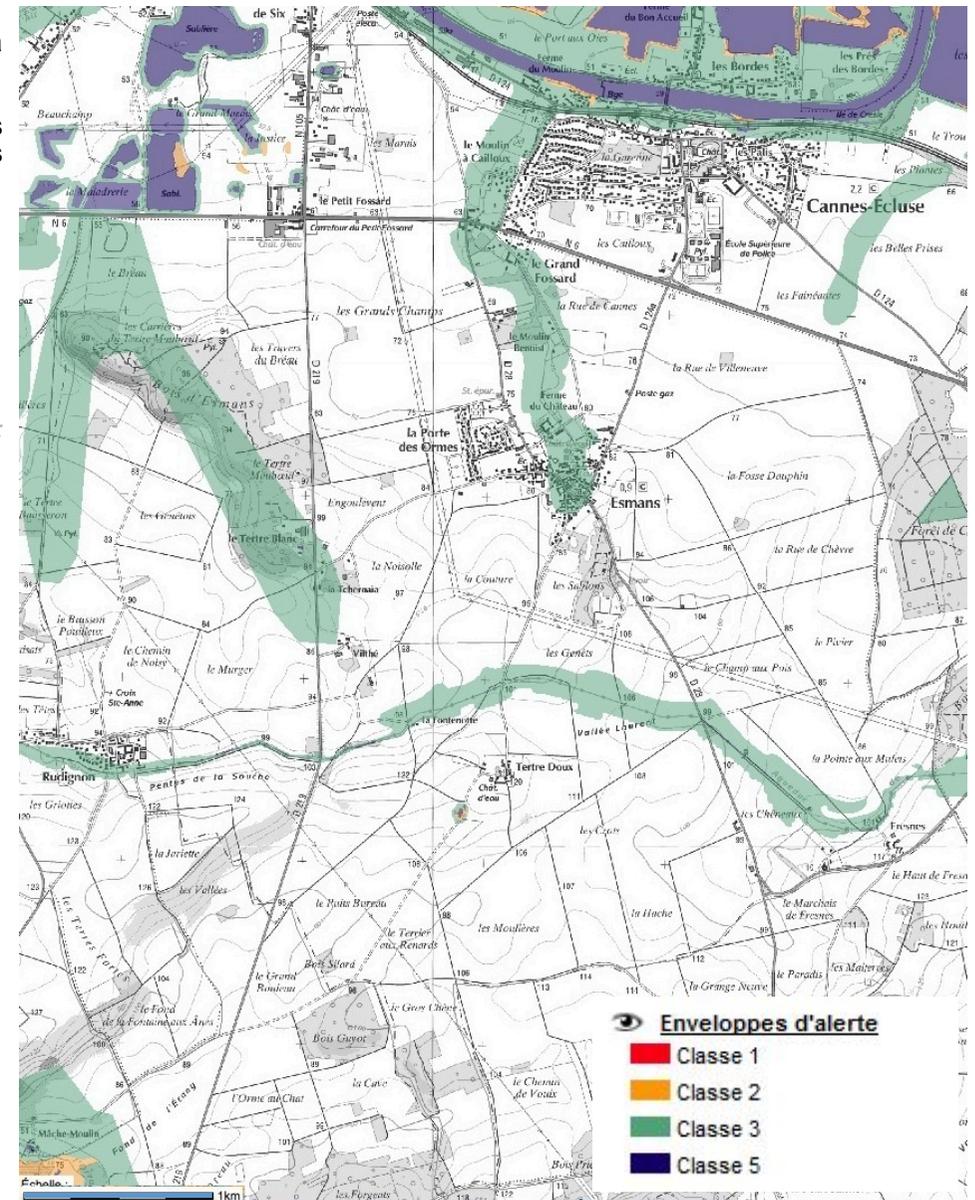
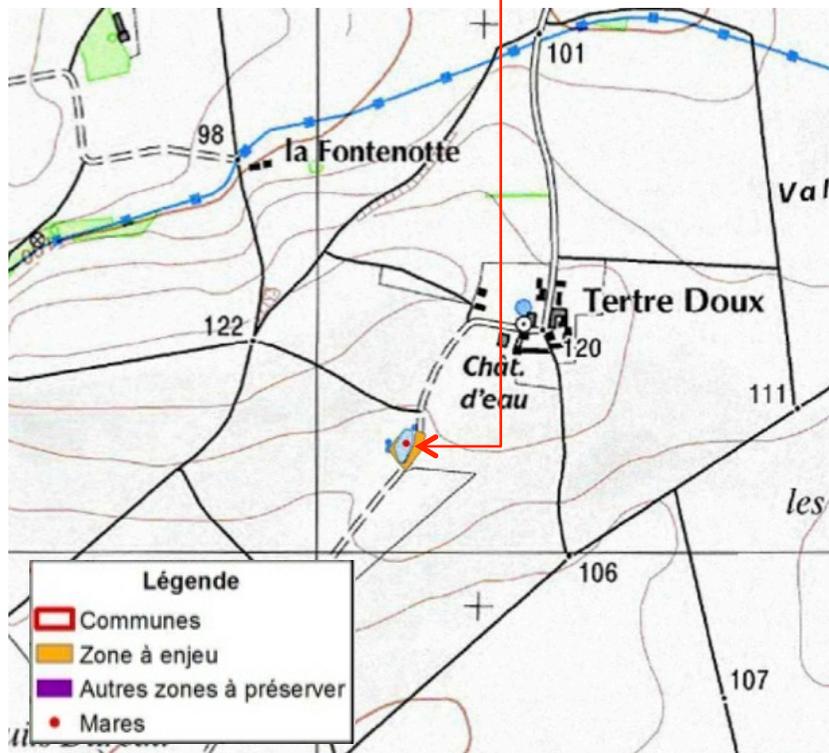
Par conséquent, il a été décidé de compléter le règlement par des dispositions relatives à la préservation de ces zones (des dispositions spécifiques étant portées au règlement, lequel est complété par la cartographie ci-contre).

Les mares avérées ont également été identifiées au plan de zonage.

Cette disposition concerne :

- la source du ruisseau d'Esmans,
- la mare du Terre Doux (ci-dessous sur carte SNE).

Carte ci-contre : le plan de zonage et la carte des zones humides de la DRIEE – Source : [carmen.application.developpement-durable.gouv.fr](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr).



## 4. Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur

### 4.1 Compatibilité avec l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

A travers l'élaboration du plan local d'urbanisme, les prescriptions de cet article sont respectées, au regard des dispositions exposées ci-après :

- 1° L'équilibre entre :
- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales :
    - Le P.L.U. privilégie le développement de l'urbanisation dans le bourg, sans pour autant interdire toute évolution (reconversion des bâtiments agricoles) dans les zones non urbaines.
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :
    - Le P.L.U. limite les possibilités de construire au regard des objectifs démographiques retenus et tente de réguler celles-ci à travers le règlement. En termes de revitalisation du centre, le P.L.U intègre la possibilité d'installation de commerces, activités et petits artisans dans le tissu urbain, et le maintien d'une offre suffisante en équipements généraux (scolaires, sportifs, culturels, etc.).
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :
    - Le zonage du P.L.U consacre la préservation de la quasi-totalité des espaces agricoles, boisés et naturels. Dans un objectif de limitation de l'étalement urbain, le PLU prévoit de « consommer » 48 ha d'espaces agricoles et naturels, dont 45 pour les zones d'activités et 3 pour le bourg, permettant d'accueillir quelques possibilités d'urbanisation à vocation d'habitat et d'équipements.
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables :
    - Le P.L.U. identifie les parties les plus anciennes du tissu construit dans une zone spécifique (zone UA), dont le règlement tend à reconduire ou préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales historiques de la commune (toitures en tuile, encadrements de fenêtres en briques, murs en pierre,...).
  - e) Les besoins en matière de mobilité :
    - Le P.L.U. poursuit une politique d'amélioration de la mobilité au sein du territoire, en favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle, dont notamment les modes « doux » (via les dispositions du règlement en matière de stationnement des vélos et les dispositions des OAP en matière de liaisons douces).
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :

→ Le règlement prescrit un ensemble de règles relatives à la qualité architecturale des zones urbaines.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :

- En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat :

→ Le P.L.U. met en place les outils réglementaires pour favoriser, dans le village, la mixité urbaine des fonctions, entre les commerces, l'artisanat, les services et le logement. Le P.L.U. prévoit aussi des possibilités de densification et d'optimisation de la constructibilité des terrains, en particulier dans les différents secteurs des zones UA, et UB.

Au regard en effet de la totalité des espaces urbanisés, laquelle s'élève à environ 76 ha, l'offre potentielle de logement, en densification (effectuée et engagée) s'élève à environ à 45 logements (= 50% d'un potentiel global évalué à 90 logements).

→ L'objectif démographique sera poursuivi dans le respect d'une amélioration des équilibres actuels du parc de logements, c'est-à-dire à travers un objectif de mixité des opérations futures. Cette mixité des tailles, des types et des statuts d'occupation des logements (locatifs, aidés ou non, accession à la propriété) est rendue possible par le règlement. L'introduction d'une superficie minimale des logements égale à 30 m<sup>2</sup> permet la réalisation de petits logements (par rapport à la situation observée actuellement dans la commune, où les logements de 5 pièces ou plus représentent la plus grande partie du parc des logements en 2013), sans descendre en dessous de la taille d'un T1/T2.

- D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial :

→ Les équipements collectifs et les commerces sont autorisés en zone UA et UB, ainsi qu'en zone UE (pour les équipements).

- En tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :

→ Le règlement contient des dispositions favorisant les bonnes performances énergétiques des constructions, et permet l'installation de panneaux solaires (sous certaines conditions). Quant à la diminution des déplacements motorisés, l'objectif de la commune est de développer les circulations actives (rubrique « transports et déplacements » du PADD). La densification du tissu bâti, ainsi que les choix de localisation des surfaces dédiées à de nouvelles urbanisations, permettent de favoriser les déplacements de proximité.

4° La sécurité et la salubrité publiques :

→ Le règlement prescrit des obligations en termes de sécurité publique (sécurité routière, défense incendie,...), comme de salubrité publique (tant au regard de l'assainissement qu'en termes d'innocuité des installations à usage d'activités pour l'environnement).

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

→ Les activités ayant des nuisances (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse,...) sont interdites.

→ Les dispositions prises par le SIRMOTOM répondent aux directives des plans régionaux spécifiques :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

→ Le règlement interdit le comblement de mares et protège les zones humides par un règlement adapté. Le PLU permet aussi la préservation des espaces cultivés et des ensembles boisés existants.

Il protège en particulier les espaces boisés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (relatif aux *espaces boisés classés*) ou au titre de la loi Paysage. Par ailleurs, les restrictions retenues en termes de *consommation d'espaces* participent elles aussi à préserver les ressources agricoles et naturelles comme les continuités écologiques.

Le P.L.U intègre en outre les prescriptions du SDAGE (voir détail en page 246).

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :

→ Le règlement prescrit des incitations concernant la réduction de l'utilisation de l'énergie dans les constructions.

\*

\*            \*

## 4.2 [Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional \(SDRIF\), approuvé le 27 décembre 2013](#)

- Dispositions du SDRIF du 27 décembre 2013. Esmans est concerné par les dispositions suivantes :

### 1 - [Les espaces urbanisés à optimiser \(Orientations réglementaires page 27\).](#)

Ces espaces sont schématiquement figurés par le symbole 5 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Orientations : A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine (cf. 2.1 « Orientations communes ») ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

### 2 - [Les secteurs d'urbanisation préférentielle \(Orientations réglementaires page 30\).](#)

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle. Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services. Les secteurs d'urbanisation préférentielle sont identifiés par le symbole 8 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

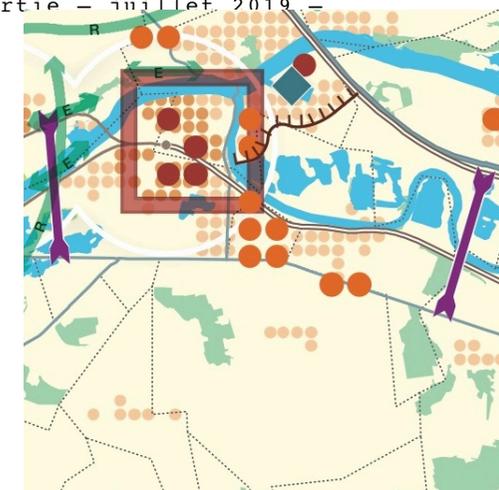
Orientations : chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 ha que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCot ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes :

- au moins égale à 35 logements par hectare ;
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci entait déjà supérieure à 35 logements par hectare.

**NOTA :** [le village d'Esmans est concerné par le régime applicable aux bourgs, villages et hameaux.](#)

[Page 29 : Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées.](#)



#### Les espaces urbanisés

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

Légende de la CDGT

#### Les nouveaux espaces d'urbanisation

- 8 Secteur d'urbanisation préférentielle
- 9 Secteur d'urbanisation conditionnelle

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

- 11 Pôle de centralité à conforter

Légende de la CDGT

### 3 - Synthèse des conséquences de l'application du SD-RIF sur le territoire d'Esmans.

Le *périmètre urbanisé de référence* est de 76 hectares environ de source IAU (dont 58 affecté à l'habitat).  
Le nombre d'habitants 2014 est de 900, le nombre de logements de 393 et le nombre d'emplois de 164.

La densité humaine nette est donc de  $(900 + 164) / 76 \approx 14$  (habitants + emplois) / hectare.  
Et la densité moyenne des espaces d'habitat est donc de  $(393) / 58 \approx 6,8$  logements / hectare.

#### **Le plan local d'urbanisme doit donc prendre des dispositions pour permettre :**

- Une augmentation de la densité humaine nette des espaces construits de 10 %.  $\rightarrow 16 (h + e)/ha$ .
  - $\rightarrow$  La densification en habitants est évaluée à 900 habitants +  $(2,5 \times 45 \text{ logements}) \approx 1.000$  habitants.
  - $\rightarrow$  La densification en emplois est évaluée à une quarantaine (par reconversion des sites en zone UX).
  - $\rightarrow$  La densité humaine nette est donc susceptible de représenter  $(1.000 + 200) = 1.200$  (habitants + emplois), soit une augmentation de 12,7 %.
- Une augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat de 10 %.  $\rightarrow 8$  logements/ha (soit 40 logements minimum).

Réponse  $\rightarrow$  La densification en logements est évaluée à  $(393 + 45 \text{ logements}) = 438$  logements, soit une augmentation de 11 %.
- Un potentiel d'extension de l'ordre de 55 ha en tout, pour l'urbanisation préférentielle (avec 35 logt/ha minimum).

Réponse  $\rightarrow$  L'extension retenue est fixée à 45,2 hectares.
- Un potentiel d'extension maximal de 3,8 hectares pour le développement modéré des bourgs, villages et hameaux.

Réponse  $\rightarrow$  L'extension retenue dans le zonage est fixée à 3,07 hectares.

**Le projet de plan local d'urbanisme révisé est donc compatible avec les dispositions du schéma directeur régional.**

\*

\*                      \*

#### 4.3 Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)

Le P.L.U doit être compatible avec le PDUIF (article L.131-4 du code de l'urbanisme) approuvé le 19 juin 2014.

Il s'agit d'un document de planification et de programmation qui définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport.

Actions du PDUIF concernant le PLU	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public.	Le PLU permet de réduire les distances entre logements, emplois et services, en priorisant la densification des sites construits et en localisant les zones de développement de l'urbanisation à proximité du centre. Il prévoit la prise en compte des enjeux des déplacements doux dans les futurs projets d'aménagement (OAP).
Agir sur les conditions d'usage de l'automobile	Dans son PADD, la Municipalité exprime son objectif d'offrir des possibilités alternatives à la voiture individuelle.
Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	Dans son PADD, la Commune a inscrit son souhait de mener des réflexions sur le développement des circulations actives. Le règlement intègre les prescriptions minimales conseillées par le PDUIF, en matière de stationnement sécurisé des vélos (voir articles 6 des différentes zones du règlement).
Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements	Dans son PADD, la Commune a inscrit son souhait de mener des réflexions sur le développement des circulations actives. Les enjeux des déplacements doux sont également pris en compte dans les futurs projets d'aménagement (OAP et emplacements réservés).

\*

\* \*

#### 4.4 Compatibilité avec le SDAGE

NOTA BENE : Le tribunal administratif de Paris a annulé, avec effet immédiat, le schéma directeur de gestion d'aménagement des eaux (SDAGE) Seine Normandie (plus exactement l'arrêté du préfet de région approuvant le SDAGE adopté par le Comité de bassin). Ceci pour vice de forme, en raison de la double compétence du préfet en tant qu'autorité environnementale et autorité décisionnaire. Le tribunal a ainsi fait droit aux recours présentés pour 15 chambres d'agriculture et 15 fédérations de syndicats d'exploitants agricoles (TA PARIS, 26 décembre 2018, n°1608863 et autres).

La commune est concernée par le SDAGE Seine-Normandie 2005 - 2015. Son PLU doit ainsi être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Orientations fondamentales concernant la commune	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement.</li> <li>- Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.</li> </ul>
Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La majorité de la trame végétale (ripisylve, bosquets, ...) est protégée par un classement en zone N et/ou au titre de l'EBC ou de la loi Paysage.</li> </ul>
Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les mares sont identifiées au plan de zonage afin de garantir leur préservation.</li> <li>- Les zones humides fonctionnelles répertoriées par Seine-et-Marne-Environnement, sont protégées par le règlement.</li> <li>- Le règlement de chaque zone concernée rappelle la présence de zones humides avérée ou potentielle et renvoie à l'application de la loi sur l'Eau.</li> </ul>
Mettre fin à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones humides fonctionnelles répertoriées par Seine-et-Marne-Environnement, sont protégées par le règlement.</li> <li>- Le règlement de chaque zone concernée rappelle la présence de zones humides avérée ou potentielle et renvoie à l'application de la loi sur l'Eau.</li> </ul>
Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement de toutes les zones interdit la plantation d'espèces invasives et recommande la plantation d'essence locale.</li> </ul>
Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement.</li> <li>- Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.</li> </ul>

\*

\* \*

- **Compatibilité avec le PGRI.**

En l'absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), le PLU doit être compatible avec les objectifs et l'ensemble des dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le PGRI respectivement par arrêté du 7 décembre 2015.

Objectif du PGRI concernant Esmans	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement.</li> <li>- Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.</li> </ul>
Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.</li> </ul>
Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement de chaque zone concernée rappelle la présence de zones humides avérée ou potentielle et renvoie à l'application de la loi sur l'Eau.</li> </ul>

\*

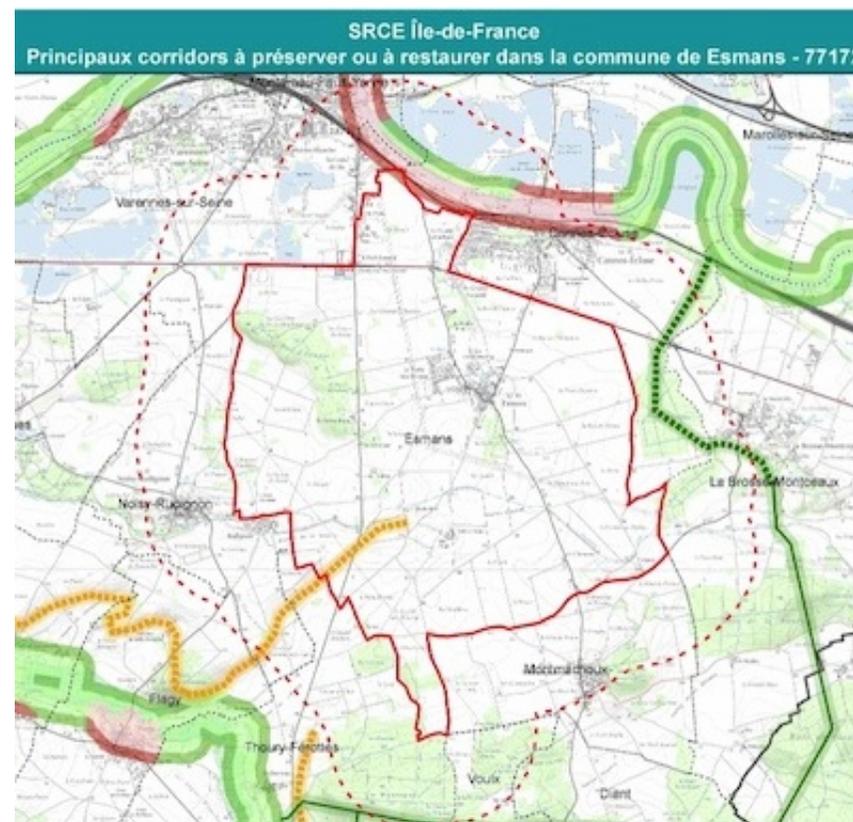
\* \*

#### 4.5 Prise en compte du SRCE

Dans la commune d'Esmans, le SRCE identifie plusieurs éléments de la trame verte et bleue. La carte des objectifs, en particulier, affirme l'intérêt de tous ces éléments en inscrivant leur préservation et restauration comme étant un objectif prioritaire.

Carte ci-dessous : la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la commune (source : SRCE).

Objectifs du SRCE concernant le PLU	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Un corridor des milieux calcaires	- Le secteur concerné est protégé à travers un classement en zone agricole.
Des mosaïques agricoles.	- Le PLU protège les différents éléments de la trame verte en classant la majorité de ces éléments en zone A ou N ;



\*  
\* \*

## SOMMAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

<b>CHAPITRE IV – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....</b>	<b>250</b>
1. <i>L'état initial de l'environnement.....</i>	<i>253</i>
1.1. <i>Caractéristiques principales des zones Natura 2000 situées à proximité.....</i>	<i>253</i>
1.2. <i>Analyse de l'état initial de l'environnement.....</i>	<i>269</i>
2. <i>Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et le scénario « 0 ».....</i>	<i>274</i>
3. <i>Justification des choix retenus.....</i>	<i>278</i>
3.1. <i>Justification des choix retenus dans le PLU vis-à-vis des objectifs inscrits dans le PADD.....</i>	<i>278</i>
3.2. <i>Justification des choix d'aménagement retenus pour les secteurs à enjeux.....</i>	<i>282</i>
4. <i>Analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement.....</i>	<i>297</i>
4.1. <i>Impacts prévisibles de chaque secteur à enjeux.....</i>	<i>298</i>
4.2. <i>Impacts prévisibles de chaque zone du PLU.....</i>	<i>314</i>
4.3. <i>Mesures d'Evitement (E), de Réduction (R) et de Compensation (C).....</i>	<i>322</i>
4.4. <i>Synthèse des impacts prévisibles du PLU (cumulés) et des mesures ERC.....</i>	<i>326</i>
5. <i>Incidences prévisibles du PLU sur les zones Natura 2000 et mesures correctrices.....</i>	<i>330</i>
5.1. <i>Actions défavorables aux espèces et mesures de gestion du DOCOB.....</i>	<i>330</i>
5.2. <i>Incidences prévisibles du PLU sur la zone Natura 2000.....</i>	<i>336</i>
<b>CHAPITRE V – INDICATEURS DE SUIVI.....</b>	<b>337</b>
<b>RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>339</b>

\*

\*

\*

## CHAPITRE IV – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

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

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus 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.

Pour rappel, ce Rapport de Présentation expose déjà la description de l'articulation avec les autres plans ou programmes dans le chapitre « *Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur* », à partir de la page xx.

\*

\* \*

- **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.

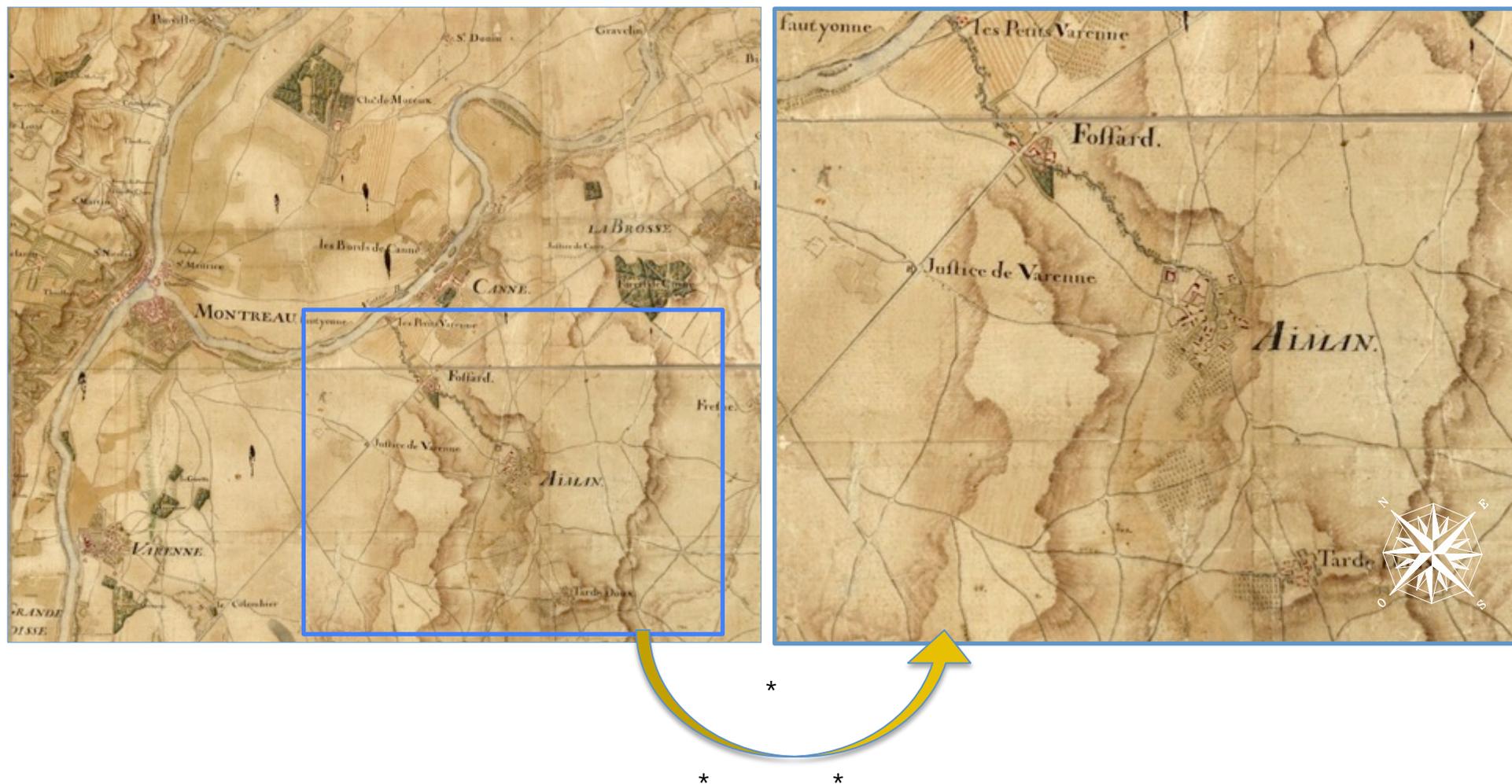
Afin de répondre à ces différents objectifs, l'évaluation environnementale du PLU a été structurée de la façon suivante :

- **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 qu'une synthèse de ces informations : elles sont reportées de manière exhaustive dans la première partie du Rapport de Présentation \(qui correspond au Diagnostic Territorial\) ;](#)
- **une deuxième 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 troisième 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 quatrième 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, le **chapitre V** 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.

\*

\*            \*

- Ci-dessous (source : <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/btv1b7200217b/f31.item>) : « Plan topographique de la région de Montereau, comprise entre Melun et Villeneuve le Guiard, Moret et Donnemarie, contenant le cours de la Seine, de Mouy à Melun et celui de l'Yonne, de Misy à Montereau, les forêts de Villefermoy, St. Germain la Ville, St. Martin la Ville, Valance etc. » 1742.  
Dessinateur Nicolas Matis (1701 – 1764 [https://data.bnf.fr/fr/15370932/nicolas\\_matis/](https://data.bnf.fr/fr/15370932/nicolas_matis/)).

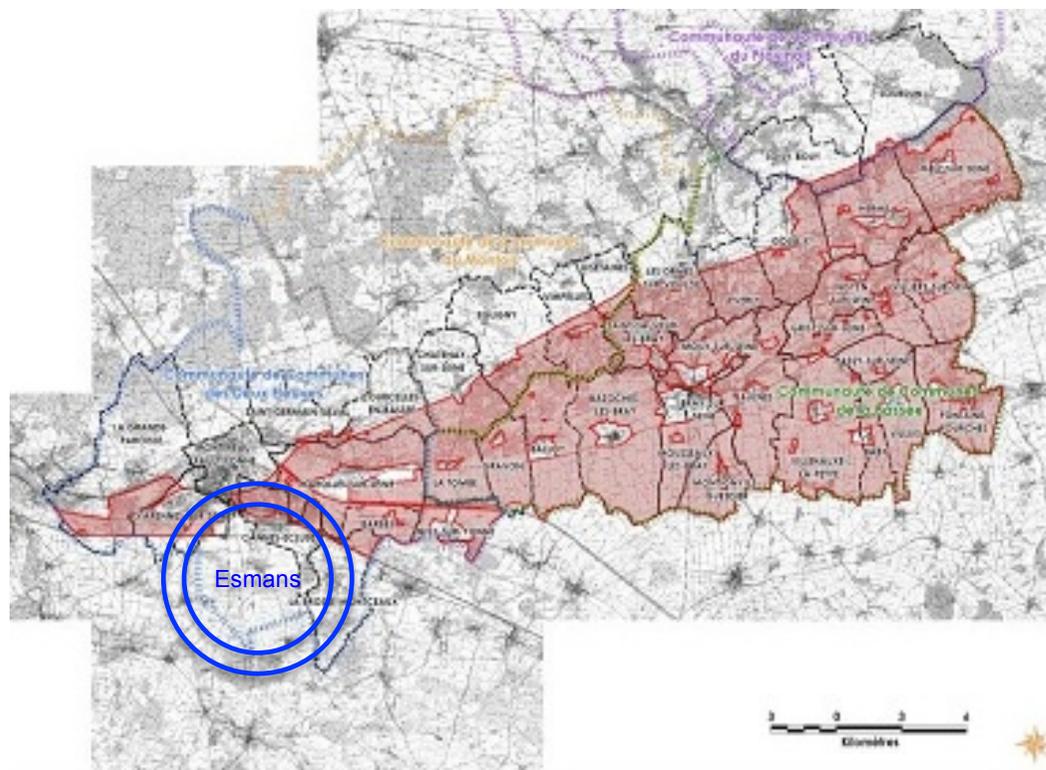


## 1. L'état initial de l'environnement

### 1.1. Caractéristiques principales des zones Natura 2000 situées à proximité

Le territoire d'Esmans n'est directement concerné par aucune Zone NATURA 2000. Mais il se trouve cependant à proximité immédiate de celle dénommée Bassée et Plaines Adjacentes, protégée au titre de la Directive Oiseaux.

Carte ci-contre : Localisation de la commune d'Esmans par rapport au site Natura 2000 Bassée et plaines adjacentes – Source : Géoportail.



L'arrêté du 12 avril 2006 désigne le site de la « Bassée et Plaines Adjacentes » comme Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseaux.

Le site s'étend sur 27 643 ha (regroupant espaces agricoles, espaces forestiers, cours d'eau, plans d'eau, zones humides) et concerne 39 communes.

Aucune partie du territoire communal n'est immédiatement concernée par cette zone Natura 2000. Mais la partie Nord d'Esmans est contiguë à celle-ci. Une approche des incidences potentielles est donc théoriquement nécessaire.

Carte : Périmètre de la ZPS de la Bassée et Plaines Adjacentes – Source : DOCOB du site Natura 2000 (mai 2012).

- **Caractéristiques principales et état des populations sur la ZPS** (source : Document d'Objectifs – DOCOB).

- **Espèces d'intérêt communautaire observées sur le site et nicheuses avérées, probables ou possibles**

- *Cortège des milieux ouverts*

- 1) [Le Busard cendré \(\*Circus pygargus\*\)](#)

Le Busard cendré est un rapace légèrement plus petit mais surtout plus élancé que la Buse variable. Ses ailes et sa queue sont longues et étroites et son vol léger. Le mâle a un plumage gris avec l'extrémité des ailes noire et une barre alaire noire (visible dessus et dessous). Le dessous de son corps est strié de brun-marron. La femelle est brun-marron dessus et plus claire dessous. La queue et les ailes sont barrées de sombre. Le croupion est blanc.

En Bassée, seul couple nicheur certain a été observé en 2009 à Bazoches-lès-Bray, mais il semblerait que la nichée ait été détruite, ce qui rend l'avenir de l'espèce en Bassée plus qu'incertain. 6 couples potentiels auraient été notés sur le secteur de la ZPS en 2000 sans plus de précision quant à leur localisation et leur statut nicheur. L'état des populations reste par conséquent très vague sur la zone, quelques rares individus étant observés ponctuellement selon les années.

En Bassée, le Busard cendré a été observé à la fois dans la plaine agricole et à proximité de plans d'eau ou de zones plus humides, notamment d'anciennes carrières. Le site de nidification certaine n'a malheureusement pu être localisé de façon précise. Quelques milieux lui sont a priori favorables mais les pratiques culturales génèrent des menaces et du dérangement qui ne favorisent pas sa colonisation.



- 2) [Le Busard Saint-Martin \(\*Circus yaneus\*\)](#)

Le plumage du mâle est très clair avec un large croupion blanc. L'extrémité des ailes est noire. La femelle a la tête et la nuque marron foncé avec les bouts des plumes clairs, ce qui donne une impression de rayures. Le dos et le dessus des ailes sont bruns, légèrement doré sur les couvertures moyennes, et brun uniforme sur les secondaires. Le croupion est bien blanc et visible en vol.

Des trois busards présents sur le territoire de la ZPS, le Busard St-Martin est celui qui fait l'objet du plus d'observations. Toutefois, son statut nicheur reste toujours difficile à déterminer avec certitude et la plupart des couples est donc qualifiée de possible ou au mieux de probable. Les données de nidification certaine restent par conséquent peu nombreuses et très imprécises : hormis trois couples nicheurs observés avec certitude à La Tombe et à Bazoches-lès-Bray en 2009, une donnée unique mentionne 8 couples en Bassée en 2000 sans en préciser la localisation. L'état réel de la population est donc difficile à évaluer.

Les observations de Busard St-Martin se concentrent principalement dans la plaine agricole autour de la D411, ce qui tend à confirmer sa colonisation de plus en plus fréquente des milieux cultivés. De nouveau, les pratiques agricoles en place sur la zone (intrants, périodes d'interventions et de récolte) peuvent induire des dérangements susceptibles de limiter son installation au sein de la Bassée.



### 3) L'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)

Oiseau d'environ 77 à 85 cm d'envergure, de couleur brun strié. Il a une grosse tête ronde avec de grands yeux à l'iris jaune citron adapté à la vision nocturne. Le bec est jaune et noir au bout. Il possède de longues pattes jaunes adaptées à la marche.

L'Oedicnème criard fait partie des espèces dont les populations sont difficiles à évaluer. En effet, cette espèce vivant principalement dans les champs cultivés, elle est difficile à détecter, notamment avant la récolte. Les populations ne font l'objet d'aucun suivi régulier et très peu de sites de nidification sont connus en Bassée. Les observations de couples nicheurs certains se limitent à un site (Marolles-sur-Seine/la Muette) où l'espèce a niché en 2005, 2007 et 2010. Concernant les autres sites, des observations d'individus en période de nidification ont bien été effectuées mais sans pouvoir localiser le nid ou préciser si la nidification a bien eu lieu. Il faut toutefois noter que la présence d'individus est généralement le signe d'un site de nidification potentiel.

Les principaux sites d'observation de l'espèce sont situés dans les grandes cultures de la plaine agricole au sud de la zone mais quelques contacts ont été effectués dans des prairies, notamment dans le cas du site de nidification certaine à Marolles-sur-Seine (la Muette).



### 4) La Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)

La pie-grièche écorcheur possède un bec légèrement crochu. Le mâle a la tête et le croupion gris, un large bandeau oculaire noir, un dos marron roux, des ailes marron brun, un menton blanc et une poitrine rosée. La femelle est plus terne.

Il semblerait que l'espèce soit assez bien répartie en Bassée avec 13 sites où elle a été observée en tant que nicheuse effective ou probable en 2009. Il faut cependant remarquer que la disparition des milieux potentiels d'accueil (milieux ouverts ponctués d'arbustes et buissons) et la diminution de ses ressources alimentaires limite notablement son installation durable dans la région.

Les sites où l'espèce a été observée ces dix dernières années comportent tous des zones prairiales, pour une grosse majorité à proximité d'un plan d'eau généralement issu de l'exploitation des granulats alluvionnaires. Les sites de carrières sont en effet susceptibles d'avoir fait l'objet d'un réaménagement comportant des surfaces conséquentes en prairies, milieu qui a tendance à régresser en Bassée au profit des surfaces agricoles. Deux de ces sites sont gérés à l'aide de pâturage ovin et/ou équin (Noyen-sur-Seine/Pormain et Everly/ENS de la Haye) et certains possèdent des plans de gestion visant à favoriser le développement de massifs arbustifs ou buissonnants ponctuant les zones en prairie.



\*

\*                      \*

- [Cortège des milieux boisés et ripisylves](#)

- 1) [L'Aigrette garzette \(\*Egretta garzetta\*\)](#)

L'Aigrette garzette est un héron de taille moyenne entièrement blanc. Ses pattes sont noires avec les doigts jaunes. Son bec noir est long et effilé. Il possède deux longues plumes blanches sur la nuque et longues plumes ornementales sur le dos en plumage nuptial.

Les observations d'Aigrette garzette en Bassée ont nettement augmenté, principalement depuis 2006. Elles ont été exceptionnellement élevées en 2007, où plusieurs individus ont été observés sur deux sites durant de très longues périodes, notamment au cours de l'hiver mais également en saison de reproduction. Il y avait dès lors de fortes suspicions d'installation de l'espèce en tant que nicheuse en Bassée. Bien que le nombre de contacts ait été moins élevé en 2008 et 2009, la reproduction de l'espèce peut être considérée comme probable sur ces deux années, des observations de plusieurs individus en pleine période de nidification ayant été réalisées. En effet, deux oiseaux sont restés cantonnés au sein de la colonie de Bihoreaux gris du Carreau Franc pendant une grosse partie de la saison de reproduction, surtout en 2008. En 2009, deux jeunes ont été observés s'envolant puis se reposant à plusieurs reprises sur un nid au sein d'une colonie de Hérons cendrés sur le site de la Grande Noue à Bazoches-lès-Bray. En 2010, 7 individus ont fréquenté le site en période de nidification. La reproduction n'a néanmoins pas pu être prouvée.

Des milieux tout à fait favorables à l'espèce sont présents en Bassée, notamment sur deux sites où l'Aigrette garzette a été contactée en tant que nicheuse probable. En effet, la réserve ornithologique du Carreau Franc (Marolles-sur-Seine) et le site de la Grande Noue à Bazoches-lès-Bray comportent tous deux de grandes zones d'eau peu profonde et ils hébergent des colonies de Hérons cendrés et/ou de Bihoreaux gris propices à l'installation de l'espèce pour nicher.



- 2) [Le Bihoreau gris \(\*Nycticorax nycticorax\*\)](#)

Le Bihoreau gris est un petit héron au corps trapu, à grosse tête engoncée dans les épaules et bas sur pattes. Le plumage des adultes est constitué d'un manteau gris et dossard noir. Le dessus de la tête est noir, prolongé à la nuque par 2 à 4 longues plumes étroites blanches. Son ventre et poitrine sont dominés par le gris, légèrement nuancé de crème.

La population de Bihoreau gris nicheur certain est portée en totalité par le site de Marolles-sur-Seine/Carreau Franc. Bien qu'ayant été plus faible entre 2008 et 2010, le nombre de couples sur ce site était en augmentation constante depuis 2003. La baisse observée est probablement liée à divers dérangements ayant eu lieu à proximité immédiate du site en question : passages réguliers de poids lourds en provenance des carrières proches, implantation d'une ZA.



Par ailleurs, il faut également noter que les individus se sont déplacés en 2009 dans une zone moins accessible qu'auparavant, ce qui a rendu les comptages plus difficiles. En 2009, deux nouveaux sites de nidification probable ont pu être détectés à Bazoches-lès-Bray, ce qui complète notablement les informations connues sur l'espèce en Bassée. En 2010, un nouveau site sur cette même commune a également fait l'objet d'observations pouvant laisser supposer une probable nidification. D'autre part, l'espèce étant nicheuse en limite de la Seine-et-Marne en Bassée auboise, il est fort possible que d'autres individus colonisent le site et ceci explique également les nouvelles observations qui ont été réalisées plus à l'Est.

### 3) Le Blongios nain (*Ixobrychus minutus*)

C'est un des plus petits hérons du monde. Les mâles possèdent une calotte et un dos noir, ainsi qu'une grande plage orange sur les ailes. Son ventre et sa poitrine sont beige strié de brun orangé. Ses joues sont gris-bleu et son bec jaune à pointe noire. Les femelles présentent les mêmes motifs que les mâles mais en beaucoup plus terne.

L'espèce est considérée comme vulnérable et en fort déclin à l'échelle européenne. En France, l'espèce est considérée comme en danger. La population de Blongios nain y est en fort déclin, suivant ainsi la tendance générale européenne. Ainsi, l'effectif était estimé à 2 000 couples en 1968, 453 couples en 1983 et 242 couples en 1997. Certaines régions de France (littoral atlantique, Picardie, Flandre) ont perdu 80 % de leurs effectifs au cours de cette période. Cependant l'espèce est extrêmement discrète et de nombreux oiseaux passent sans doute inaperçus, notamment dans les grands marais peu accessibles, mais aussi dans les petites zones humides où l'espèce n'est pas forcément recherchée.



Au sein de la ZPS, deux secteurs de nidification de l'espèce ont pu être identifiés. Un couple a été noté de 2001 à 2006 puis à nouveau en 2010 sur un plan d'eau de la commune de Gravon (La queue de Poële). La nidification était également considérée comme probable sur le site de Champmorin depuis 2005 mais n'avait pu être confirmée de façon certaine jusqu'à présent. L'observation d'au moins un jeune à l'envol en 2010 est venue confirmer ces soupçons.

### 4) La Bondrée apivore (*Pernis apivrus*)

La Bondrée est un rapace de taille moyenne ressemblant à la Buse variable. Comme pour les buses, la bondrée présente une importante variabilité de plumage rendant parfois difficile l'identification. Le cou est typiquement plus fin, la queue plus longue et les ailes, en vol plané, sont tenues de manière horizontale.

Les effectifs de cette espèce sont particulièrement difficiles à évaluer car elle est relativement discrète, notamment en période de nidification. Le statut nicheur n'a pu être évalué à un niveau plus élevé que « possible » et aucun couple certain n'a pu être localisé lors des prospections. Une exception persiste mais sans localisation précise, 2 à 3 couples nicheurs réguliers sont signalés dans la réserve naturelle de la Bassée sans pouvoir préciser les sites exacts de nidification.

Les sites potentiels sont principalement composés de Chênaies-Frênaies, notamment au sein de la réserve naturelle nationale de la Bassée. 13 sites de nidifications possibles ont été identifiés en 2009.

### 5) Le Milan noir (*Milvus migrans*)

Ce grand rapace de 135 – 155 cm d'envergure, est d'un brun assez uniforme. La tête est blanchâtre-brunâtre strié de brun. Le dessous, brun-roux strié de noir, tire sur le gris à la poitrine et sur le roux au bas-ventre et aux culottes. Le dessus est d'un brun sombre assez uniforme. Les rémiges et les rectrices sont brun-noir. La queue est fourchue mais nettement moins que celle du milan royal. Le bec est noir, la cire et les pattes sont jaunes.

D'après les observations obtenues sur les dix dernières années, le Milan noir semble être en progression sur le territoire. En 2009, c'est un total de 14 couples nicheurs potentiels ou effectifs qui ont été recensés sur la zone. Toutefois, il faut noter que cette nette augmentation en 2009 est principalement due à la détection de nouveaux sites d'accueil de l'espèce grâce aux prospections effectuées spécifiquement pour ce diagnostic écologique.



Les sites abritant l'espèce comportent des boisements plus ou moins anciens à proximité de zones humides ou de points d'eau. Les gros arbres pouvant être présents dans ces boisements permettent à l'espèce de nicher sur plusieurs sites en Bassée dont certains sont connus avec certitude. Ces sites sont tous situés à proximité d'anciennes sablières où des boisements ont pu être conservés et qui sont généralement calmes car peu fréquentés.

#### 6) [Le Pic mar \(\*Dendrocopos medius\*\)](#)

Le Pic mar se reconnaît immédiatement à sa calotte rouge qui est de la même teinte chez les jeunes et chez les adultes. D'autres traits importants pour l'identification sont la couleur rouge rosé pâle de la zone anale, les stries foncées sur les flancs et les taches noires discontinues sur les joues et sur le cou. En ce qui concerne ces dernières, la moustache noire s'arrête bien avant le bec, le trait noir à l'arrière de la moustache s'arrête avant de rejoindre la nuque.

Le seul site de nidification certaine de l'espèce identifié en Bassée est la forêt domaniale de Sourduin. Sur ce site, le Pic mar a été noté nicheur en 2005 et 2006 sans estimation des populations (Claessens, 2006). En 2009, 8 couples ont été observés mais il est envisageable d'estimer une population de 20 à 25 couples sur l'ensemble du massif. L'espèce est relativement méconnue par ailleurs, l'essentiel des observations effectuées l'ont été dans le cadre de ce diagnostic, en 2009. Les effectifs sont particulièrement difficiles à estimer et sont probablement réduits à quelques couples. Les sites concernés sont concentrés sur les zones boisées relativement préservées au niveau de Noyen-sur-Seine, Villiers-sur-Seine et Marolles-sur-Seine, à proximité de la voie ferrée.

#### 7) [Le Pic noir \(\*Dryocopus martus\*\)](#)

C'est le plus grand pic. Aisément reconnaissable par sa couleur entièrement noire, avec une calotte rouge vif s'étendant du front jusqu'à l'arrière de la nuque chez le mâle, plus réduite chez la femelle.

Bien qu'un nombre plus important de sites potentiels de nidification soit connu pour le Pic noir par rapport au Pic mar, l'état des populations reste difficile à évaluer. En effet, aucune donnée certaine concernant la nidification de cette espèce n'a été obtenue. Le Pic noir semble toutefois être présent dans de nombreux sites en Bassée mais le nombre de couples n'a pu être réellement évalué jusqu'à présent.

Les sites où le Pic noir a été observé en Bassée sont en grande partie situés sur le territoire de la réserve. Ce sont des sites comportant des boisements alluviaux relativement anciens, notamment à proximité de la commune de Noyen-sur-Seine où les surfaces boisées sont encore importantes et préservées. La forêt de Sourduin semble également favorable à l'accueil de l'espèce.



- [Cortège des milieux humides](#)

- 1) [Le Busard des roseaux \(\*Circus aeruginosus\*\)](#)

Le Busard des roseaux est un rapace de taille moyenne avec de longues ailes tenues en « V » lorsqu'il plane. La majorité des oiseaux sont entièrement brun avec la calotte, la gorge et le bord antérieur de l'aile beige jaunâtre. Certains mâles acquièrent un plumage gris sur la queue et une partie des ailes.



Tout comme le Busard cendré, le Busard des roseaux est une espèce pour laquelle les données sont généralement peu nombreuses et peu précises et dont le statut nicheur est difficile à déterminer. Un couple nicheur a pu être localisé en 2009 à Villenauxe-la-Petite (avec un jeune à l'envol), ce qui a permis de reconfirmer la nidification de l'espèce en Bassée. En effet, seuls deux autres couples certains avaient été observés en 2000, l'un à Bazoches, l'autre dans la réserve naturelle mais sans lieu précis, les observations étant relativement rares depuis 10 ans et ne permettant d'évaluer le statut nicheur qu'à un niveau possible.

L'espèce a été observée principalement dans les champs et les zones humides, notamment dans la réserve naturelle. Les milieux potentiels d'accueil sont parfois encore présents mais, comme pour le Busard cendré, les menaces et dérangements sont généralement trop importants pour que l'espèce s'installe durablement.

- 2) [Le Gorgebleue à miroir \(\*Luscinia svecica\*\)](#)

La Gorgebleue est un petit passereau élancé aux pattes fines et longues et au plumage caractérisé par un net sourcil blanc et une zone rousse à la base de la queue, sur les côtés. Le mâle possède une bavette bleu clair brillant bordée en bas par une étroite bande noire et une bande rousse plus large. Au milieu de la partie bleue se trouve une petite tache blanche. La femelle a un motif de la gorge plus variable ; en général seulement un arc de taches noires sur fond blanc-grisâtre.



En Ile-de-France, l'espèce est considérée comme un nicheur rare et un migrateur très rare. Elle est notamment connue sur le territoire de la ZPS « Boucles de la Marne », dans le Nord du département de la Seine-et-Marne. La population régionale est estimée entre 30 et 40 couples. En 2010, 3 mâles chanteurs ont pu être mis en évidence en Bassée Seine-et-marnaise dont 2 sur le territoire de la ZPS.

- 3) [Le Martin pêcheur d'Europe \(\*Alcedo atthis\*\)](#)

Petit oiseau vivant au bord de l'eau, bleu turquoise et orange. Le mâle a le bec entièrement noir. La femelle a la mandibule inférieure du bec rougeâtre.

Le Martin-pêcheur étant une espèce particulièrement difficile à suivre. Il est notamment particulièrement difficile d'identifier ses sites de nidification. De ce fait, l'état de ses populations en Bassée est assez compliqué à évaluer. En effet, bien que les observations d'individus soient relativement courantes sur certains sites, les localisations précises des éventuels nids sont généralement inconnues. Par conséquent, aucun suivi des populations n'a été réalisé jusqu'à présent. Toutefois, les prospections en canoë réalisées en 2009 pour ce diagnostic ont permis de localiser avec certitude certains nids et d'identifier de nombreux sites à forte probabilité de nidification.

Le Martin-pêcheur est principalement présent sur les berges de la Seine et de l'Yonne mais également sur l'ensemble des milieux aquatiques liés aux deux cours d'eau. Il est également présent sur d'anciennes sablières. Les zones concernées sur la Seine sont les secteurs où le caractère naturel a été maintenu, notamment sur la partie la plus en amont de la Bassée seine-et-marnaise et dans les bras morts de la partie canalisée en aval de Bray. En effet, les seuls contacts dans ce dernier tronçon ont été réalisés dans ces anciens bras qui ont été relativement préservés des aménagements des berges, où la ripisylve est encore dense et où le trafic fluvial est quasi inexistant. Le lit principal en amont de Bray est quant à lui plus favorable car les aménagements du cours d'eau sont moindres. Ces caractéristiques sont également notées sur la basse vallée de l'Yonne où la rivière a localement conservé son caractère relativement naturel.

#### 4) La Mouette mélanocéphale (*Ichthyaetus melanocephalus*)

Mouette de taille moyenne, plumage généralement gris pâle sur le dos et le dessus des ailes. Le dessous de corps est totalement blanc. Les ailes sont larges et blanches. Le bec est épais et de couleur rouge vif. En plumage nuptial, la Mouette mélanocéphale a la tête complètement noire, en hiver elle est blanche avec une tache noire diffuse derrière l'œil.

L'état des populations de Mouettes mélanocéphales en Bassée est relativement bien connu. En effet, la grosse majorité des sites de nidification présents sur la zone sont régulièrement suivis et des comptages annuels des effectifs nicheurs y sont réalisés depuis plusieurs années. Depuis la moitié des années 1990, on constate une nette progression des effectifs, principalement permise par l'exploitation des granulats alluvionnaires et par les réaménagements qui ont été effectués et qui tendent de plus en plus à la création d'îlots favorables à la nidification des mouettes et des sternes. On constate toutefois une légère baisse du nombre de couples en 2009. Cette chute reste difficile à expliquer bien que certaines hypothèses puissent éventuellement être formulées : dérangements, embroussaillage des îlots qui freine la nidification, météorologie défavorable, prédation... En 2010, les effectifs nicheurs atteignent 160 couples, ce qui marque une augmentation par rapport à 2009.

Les milieux fréquentés en Bassée par la Mouette mélanocéphale sont tous constitués d'anciennes carrières alluvionnaires. La nidification a lieu sur les îlots lorsqu'ils sont favorables à leur installation. En effet, une trop forte densité de végétation est défavorable à l'installation des mouettes qui recherchent des zones de substrat nu. En l'absence d'entretien ou d'inondation régulière, limitant la végétalisation de ces zones, les habitats perdront leur intérêt pour cette espèce. Ainsi, la création de nouveaux îlots sur les carrières en exploitation est bien sûr favorable mais ne conserve un intérêt que si leur évolution dans le temps est prévue en amont.

#### 5) La Sterne naine (*Sternula albifrons*)

Cette toute petite sterne présente un vol rapide et saccadé. Son bec est jaune vif. Sa calotte noire avec un front blanc se prolonge en pointe au-dessus de l'œil. Corps paraissant entièrement blanc. Sa queue est fourchue et ses pattes sont orange à rouges.

Les observations de Sternes naines nicheuses sur le site sont relativement épisodiques depuis 1999. En effet, après 9 couples observés en 1999 et en 2000, l'espèce ne semble pas avoir niché ni de 2001 à 2003, ni en 2005 et 2006. Depuis 2007, 1 à 2 couples nichent sur le secteur de la ZPS. En 2009, c'est un unique couple nicheur qui a pu être localisé avec certitude à Mouy-sur-Seine. Un couple a également été observé à de nombreuses reprises cette année sur le site du Carreau Franc mais la nidification reste incertaine. Par ailleurs, un couple a niché avec certitude en 2009 sur une sablière en limite de la ZPS, à Ville-St-Jacques. Un total de quatre couples nicheurs a pu être mis en évidence sur ce site en 2010.



L'espèce semble avoir cantonné sa nidification aux alentours de Varennes-sur-Seine sur les 10 dernières années, bien qu'un couple ait niché en 2009 à Mouy-sur-Seine, laissant potentiellement espérer une colonisation d'autres sites. Comme la Mouette mélanocéphale, la Sterne naine fréquente principalement les anciennes carrières alluvionnaires de la région. Les îlots gravelo-sableux qu'elles comportent lui sont généralement favorables à condition que, de nouveau, la végétation reste limitée en hauteur et en densité. La sablière de Ville-St-Jacques, toute récente et dont le réaménagement vient d'être achevé, est un milieu tout à fait favorable pour la nidification des laridés mais n'est pas intégrée dans le périmètre Natura 2000.

#### 6) [La Sterne pierregarin \(Sterna hirundo\)](#)

C'est une sterne de taille moyenne aux ailes très fines et au vol léger. Elle a les ailes, le dos et le ventre gris et un long bec rouge à pointe noire. En hiver, elle acquiert un front blanc et un bec noirâtre.

La prise en compte des espèces telles que les deux espèces de sternes et la Mouette mélanocéphale lors des réaménagements des sablières a permis d'augmenter le nombre de sites de nidification potentiels en créant des îlots gravelo-sableux sur de nombreux sites. Une augmentation des effectifs nicheurs a donc été constatée depuis les années 70 avec des variations interannuelles assez marquées. Toutefois, cette tendance semble s'inverser depuis les dernières années avec une grosse chute des effectifs en 2008 et 2009. Il est cependant difficile d'expliquer cette diminution car diverses causes ont pu se combiner : dérangements, météo défavorable, végétalisation de certains îlots, prédation...



Les milieux favorables à la Sterne pierregarin sont constitués d'anciennes carrières de granulats alluvionnaires comportant des îlots gravelo-sableux peu végétalisés. Sur certains sites, des radeaux artificiels ont pu être installés pour favoriser la nidification de l'espèce. Une attention particulière doit toutefois être consacrée à l'entretien des îlots et des plateformes pour maintenir leur intérêt en termes de nidification de ces espèces.

**- Espèces d'intérêt communautaire non observées sur le site en tant que nicheuses en 2009, mais dont la nidification a eu lieu de façon avérée, probable ou possible durant les dix dernières années**

#### 1) [Le Râle des genêts \(Crex crex\)](#)

Le Râle des genêts a un corps trapu comprimé latéralement, des ailes courtes, larges et arrondies, une queue courte et arrondie et un cou allongé. Les parties supérieures sont brun-gris tacheté de brun-noir, le dessus de l'aile est roux-orangé et la face et l'avant-cou sont gris-bleuté, Les joues sont brunes, la poitrine, les flancs et le dessous de la queue sont barrés de blanc et de brun-roux, le ventre est blanc. Enfin, le bec est court, assez épais et droit, rose chair avec la pointe brune. Les pattes ont assez longues et gris rosé, les doigts très fins et très longs.

L'espèce était autrefois commune en région Ile-de-France mais les effectifs ont énormément diminué jusqu'à atteindre l'extinction dans certaines zones. Quelques prairies résiduelles, notamment en Bassée, permettaient de maintenir quelques individus jusqu'en 1983.

Au sein de la zone Natura 2000, peu d'observations ont été réalisées sur les dix dernières années. En effet à l'exception d'un mâle chanteur contacté à plusieurs reprises en 2003 à Bazoches-lès-Bray, aucune donnée supplémentaire n'a pu être obtenue. Lors des prospections réalisées pour ce diagnostic, un son se rapprochant du chant du Râle des genêts a été entendu en 2009 sur un site qui lui est favorable mais la présence de l'espèce n'a pu être confirmée de façon certaine. Aucune observation de l'espèce n'a été effectuée en 2010 malgré des recherches sur les habitats favorables. La Bassée abritant encore quelques prairies inondables relictuelles favorables à l'espèce, son retour peut encore être envisagé. Ces habitats restent néanmoins très rares.



## 2) [L'Echasse blanche \(\*Himantopus himantopus\*\)](#)

L'Echasse blanche est un grand limicole inconfondable. Sa tête, sa poitrine et son ventre sont blancs. Son dos et ses ailes sont noirs. Son long bec est noir et ses pattes rouges sont proportionnellement très longues par rapport à son corps. Les femelles diffèrent du mâle par leur dos noir bronzé (paraissant brunâtre).

La nidification de l'espèce a été observée pour la première fois en Ile-de-France en Bassée, sur une sablière à Grisy-sur-Seine en 1992, avec 4 jeunes observés à l'envol. Une nouvelle tentative de nidification y a échoué en 1993. En 1994, un couple a également niché sur la réserve du Carreau Franc à Marolles-sur-Seine. Dans les dix dernières années, un couple nicheur a permis l'envol de 4 jeunes sur la carrière de la Croix St-Michel à Jaulnes en 2005. Deux autres sites ont également fait l'objet d'observations permettant d'attribuer un statut nicheur possible à l'espèce. Les observations restent quant à elles relativement restreintes (aucun oiseau observé en 2009) mais la Bassée semble procurer à l'espèce des sites favorables à une nidification occasionnelle.

L'espèce a été principalement contactée sur trois sites ces dix dernières années : Marolles-sur-Seine/Carreau Franc, Jaulnes/Croix St-Michel et Varennes-sur-Seine/Grand Marais. Ces trois sites sont d'anciennes sablières qui offrent des milieux favorables à l'espèce avec des zones en eau peu profondes et des grèves permettant éventuellement la nidification.

D'autres sites en Bassée comportent également ce type de milieux, ce qui permet d'envisager de nouveaux cas de reproduction sur le site dans l'avenir.

### - **Espèces d'intérêt communautaire jamais observées en tant que nicheuses sur le site mais dont la nidification est considérée comme potentielle**

#### 1) [Le Balbuzard pêcheur](#)

Les observations de Balbuzard pêcheur semblent très fluctuantes selon les années mais varient beaucoup en fonction de la pression d'observation et des zones de passage de l'espèce. La majeure partie de ces observations concernent des individus migrateurs mais certaines d'entre elles se font également en période de reproduction. Aucune donnée de nidification n'a été notée jusqu'à présent en Bassée, probablement en raison du manque d'arbres pouvant accueillir l'aire de ce rapace qui peut parfois mesurer plus d'1 m de largeur. Quelques sites de pêche réguliers sont connus (Balloy/Champmorin et Marolles-sur-Seine/Carreau Franc) au sein de la ZPS. Par ailleurs, des observations très régulières sont effectuées sur un site situé en bordure sud-ouest du périmètre de la ZPS : l'étang de Moret à Ecuelles.

#### 2) [Le Butor étoilé](#)

Les observations de Butor étoilé, considéré en danger dans notre région, ont été très ponctuelles sur les dix dernières années, à raison d'un maximum de trois observations sur une même année. Ces contacts peuvent tout aussi bien correspondre à des individus distincts qu'à un même oiseau se déplaçant de site en site, ces derniers étant généralement très proches les uns des autres. L'espèce n'a malheureusement pas été revue en Bassée depuis 2006. Toutefois, la présence de grandes roselières dans différents secteurs rend envisageable sa nidification sur le site. Le maintien et l'entretien des grandes roselières et la restauration des inondations pour maintenir le caractère humide de certaines zones permettraient de favoriser cette espèce. La limitation des dérangements sur les sites potentiels serait également un point positif.

#### 3) [La Cigogne blanche](#)



La cigogne blanche possède un corps est entièrement blanc. Elle atteint 2 m d'envergure. L'arrière de ses ailes est largement bordé de noir. Son long bec et ses longues pattes sont rouges.

En France, la population de Cigogne blanche atteignait 1 374 couples en 2007. Après une chute très importante des effectifs dans les années 1960, les effectifs nicheurs se sont progressivement renforcés. Traditionnellement associées à l'Alsace, l'espèce a progressivement recolonisé de nombreuses régions. Depuis les années 80, des zones de nidification importantes ont ainsi été signalées dans les marais de Basse-Normandie et sur la façade atlantique. La Cigogne blanche ne semble pas se reproduire en Ile-de-France. A l'échelle régionale, l'espèce est une migratrice très rare et une hivernante occasionnelle.



Au sein de la zone Natura 2000, jusqu'à récemment, les observations de l'espèce en Bassée Seine-et-marnaise concernaient principalement des individus en migration. L'espèce est néanmoins susceptible de devenir nicheuse sur le site dans un futur proche. Il est à noter que l'espèce niche depuis plusieurs années dans la Bassée Aubeoise toute proche. Une tentative de nidification a eu lieu dans un secteur de boisement favorable à l'implantation de l'espèce. La forte densité de zones peut constituer d'intéressantes potentialités pour l'alimentation. Néanmoins, tous les plans d'eau ne s'avèrent pas favorables à l'espèce qui a notamment besoin d'espaces prairiaux et de zones humides peu profondes pour se nourrir.

#### 4) [Le Héron pourpré](#)

L'espèce fait l'objet d'observations régulières laissant envisager la possibilité de cas de nidification dans le secteur. D'autre part, le Héron pourpré a niché en 2008 au marais de Larchant, se situant à quelques dizaines de kilomètres de la limite de la ZPS. Ces différents points permettent d'envisager que l'espèce s'installe en tant que nicheuse sur le site dans les prochaines années.

#### 5) [Le Faucon pèlerin](#)

Il est observé régulièrement, notamment en hiver, sur le territoire de la ZPS. Quelques observations printanières restent plus rares. Toutefois, l'espèce niche sur un site tout proche, la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine, et l'on peut espérer une installation plus pérenne de ce faucon en Bassée, à la fois en hivernage et en nidification. Un nichoir a, par ailleurs, été installé en bordure ouest du périmètre de la ZPS, sur des silos à la Grande-Paroisse. Aucune tentative de nidification n'a pour l'instant été observée bien que l'espèce ait été contactée à plusieurs reprises aux environs très proches, à Varennes-sur-Seine.

### - **Espèces d'intérêt communautaire observées sur le site et hivernantes régulières ou occasionnelles**

#### 1) [Le Butor étoilé](#)

Les observations de Butor étoilé, considéré en danger dans notre région, ont été très ponctuelles sur les dix dernières années, à raison d'un maximum de trois observations sur une même année. Ces contacts peuvent tout aussi bien correspondre à des individus distincts qu'à un même oiseau se déplaçant de site en site, ces derniers étant généralement très proches les uns des autres. L'espèce n'a malheureusement pas été revue en Bassée depuis 2006. Toutefois, la présence de grandes roselières dans différents secteurs rend envisageable sa nidification sur le site. Le maintien et l'entretien des grandes roselières et la restauration des inondations pour maintenir le caractère humide de certaines zones permettraient de favoriser cette espèce. La limitation des dérangements sur les sites potentiels serait également un point positif

#### 2) [Le Faucon émerillon](#)

L'espèce est généralement observée en période hivernale, à proximité des plaines cultivées de la Bassée où il lui est aisé de trouver sa nourriture.

### 3) [Le Faucon pèlerin](#)

Il est observé régulièrement, notamment en hiver, sur le territoire de la ZPS. Quelques observations printanières restent plus rares. Toutefois, l'espèce niche sur un site tout proche, la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine, et l'on peut espérer une installation plus pérenne de ce faucon en Bassée, à la fois en hivernage et en nidification. Un nichoir a, par ailleurs, été installé en bordure ouest du périmètre de la ZPS, sur des silos à la Grande-Paroisse. Aucune tentative de nidification n'a, pour l'instant, été observée bien que l'espèce ait été contactée à plusieurs reprises aux environs très proches, à Varennes-sur-Seine.

### 4) [La Grande aigrette](#)

Les observations concernant la Grande aigrette ont nettement augmenté depuis quelques années. En effet, l'espèce est désormais fréquente en hivernage avec quelques individus fréquentant certains sites tous les ans et elle étend sa période de présence au printemps. Elle pourrait devenir nicheuse à moyen terme.

### 5) [Le Harle piette](#)

Des observations sont régulièrement effectuées en Bassée mais restent relativement occasionnelles. L'espèce semble assez fidèle aux secteurs de Marolles-sur-Seine/Barbey et de Grisy-sur-Seine/Noyen-sur-Seine ainsi qu'à Cannes-Ecluse.

### 6) [Le Hibou des marais](#)

L'espèce a été observée deux années successives sur l'ancienne carrière de Champmorin à Balloy et Bazoches-lès-Bray (2006 à 2007). Elle avait également été contactée en 2003 dans la plaine agricole toute proche à Bazoches-lès-Bray et en 2005 dans un champ à Balloy. L'espèce n'a pas été recontactée depuis. Ces observations ont toutes été effectuées en hiver à l'exception de celle d'avril 2005 à Bazoches.

### 7) [Le Plongeon imbrin](#)

Cette espèce de plongeon a hiverné en Bassée durant deux mois en 2004. D'autres observations ont été effectuées en 1998, 2000 et 2007 mais les individus ne sont restés que quelques jours.

## - **Espèces d'intérêt communautaire observées sur le site et migratrices régulières**

### 1) [Le Balbuzard pêcheur](#)

Les observations de Balbuzard pêcheur semblent très fluctuantes selon les années mais varient beaucoup en fonction de la pression d'observation et des zones de passage de l'espèce.

La majeure partie de ces observations concerne des individus migrateurs mais certaines d'entre elles se font également en période de reproduction. Aucune donnée de nidification n'a été notée jusqu'à présent en Bassée, probablement en raison du manque d'arbres pouvant accueillir l'aire de ce rapace qui peut parfois mesurer plus d'1 m de largeur. Quelques sites de pêche réguliers sont connus (Balloy/Champmorin et Marolles-sur-Seine/Carreau Franc) au sein de la ZPS. Par ailleurs, des observations très régulières sont effectuées sur un site situé en bordure sud-ouest du périmètre de la ZPS : l'étang de Moret à Ecuelles.

### 2) [La Guifette noire](#)



Les observations concernant cette espèce sont devenues relativement régulières alors qu'elles semblaient plus rares au début du siècle. Elles se font lors des passages pré et post nuptiaux, avec des maximums d'observations en mai et août-septembre. Quelques oiseaux erratiques sont également notés en juin et juillet.

### 3) [Le Chevalier sylvain](#)

L'espèce est communément observée, principalement au cours de son passage post nuptial avec un maximum en août. La plupart des stationnements est observée sur les sites de Jaulnes/Croix St-Michel, Marolles-sur-Seine/Carreau Franc ou encore Varennes-sur-Seine/Grand Marais.

### 4) [Le Pluvier doré](#)

Le Pluvier doré est observé généralement au sein de regroupements de Vanneau huppé, dans les champs de la plaine de la Bassée. Les observations sont le plus souvent effectuées de novembre à mars, par groupes pouvant atteindre plusieurs milliers d'individus. Les individus hivernant sur le site fuient généralement aux premières vagues de froid. Cette espèce est le plus souvent fidèle à ses secteurs de prédilection qui restent pour l'instant assez peu nombreux sur le site.

### 5) [La Grue cendrée](#)

Elle est régulièrement observée en vol au-dessus de la Bassée lors de ses passages migratoires, bien que le sud seine-et-marnais se situe légèrement à l'ouest du couloir principal de migration. Des effectifs de plus d'une centaine d'individus sont ainsi parfois observés. Toutefois, l'espèce stationne également sur le site, généralement de façon très brève mais semblerait-il de plus en plus régulièrement. Des sites comme celui de la Croix St-Michel à Jaulnes ou encore les alentours de Bazoches-lès-Bray semblent apporter les conditions nécessaires à des stationnements de plus en plus réguliers.

### 6) [La Cigogne blanche](#)

La cigogne blanche possède un corps entièrement blanc. Elle atteint 2 m d'envergure. L'arrière de ses ailes est largement bordé de noir. Son long bec et ses longues pattes sont rouges.

En France, la population de Cigogne blanche atteignait 1 374 couples en 2007. Après une chute très importante des effectifs dans les années 1960, les effectifs nicheurs se sont progressivement renforcés. Traditionnellement associées à l'Alsace, l'espèce a progressivement recolonisé de nombreuses régions. Depuis les années 80, des zones de nidification importantes ont ainsi été signalées dans les marais de Basse-Normandie et sur la façade atlantique. La Cigogne blanche ne semble pas se reproduire en Ile-de-France. A l'échelle régionale, l'espèce est une migratrice très rare et une hivernante occasionnelle.



Au sein de la zone Natura 2000, jusqu'à récemment, les observations de l'espèce en Bassée Seine-et-marnaise concernaient principalement des individus en migration. L'espèce est néanmoins susceptible de devenir nicheuse sur le site dans un futur proche. Il est à noter que l'espèce niche depuis plusieurs années dans la Bassée Auboise toute proche. Une tentative de nidification a eu lieu dans un secteur de boisement favorable à l'implantation de l'espèce. La forte densité de zones peut constituer d'intéressantes potentialités pour l'alimentation. Néanmoins, tous les plans d'eau ne s'avèrent pas favorables à l'espèce qui a notamment besoin d'espaces prairiaux et de zones humides peu profondes pour se nourrir.

### 7) [Le Milan royal](#)

Il est observé ponctuellement en Bassée au cours de ses deux passages migratoires. Aucune observation, en période d'hivernage ou de nidification, n'a pour l'instant été effectuée sur le secteur.

- **Espèces d'intérêt communautaire observées sur le site et occasionnelles**

1) [L'Avocette élégante](#)

Les observations d'Avocette élégante sont assez disparates en Bassée et totalement irrégulières. En effet, des contacts ponctuels et très courts se produisent sur certaines années et certains sites sans qu'ils se répètent particulièrement dans le temps. Ils ont lieu le plus souvent entre mars et juillet. La Bassée semble être située sur une marge du couloir migratoire, les observations étant plus nombreuses dans l'ouest de l'Île-de-France. Une grosse part des contacts s'est effectuée sur la réserve ornithologique du Carreau Franc à Marolles-sur-Seine mais elle a également été observée sur d'autres sites.

2) [La Fuligule nyroca](#)

Observé ponctuellement en octobre et mars, plus rarement en septembre et avril, le Fuligule nyroca est de passage en Bassée lors de ses transits migratoires. Le nombre d'observations semble augmenter depuis 2004, avec notamment la présence d'un mâle observé à 10 reprises en 2008 au Grand Marais à Varennessur-Seine.

3) [Le Crabier chevelu](#)

Il a été observé à quatre reprises en Bassée sur les dix dernières années. Un même individu a été contacté 3 fois en 1999 et un mâle en plumage nuptial a été vu en 2003. Toutes ces observations se sont produites à la réserve ornithologique du Carreau Franc à Marolles-sur-Seine. Aucune autre observation n'a été effectuée depuis.

4) [La Cigogne noire](#)

Quelques observations ont été réalisées sur les 10 dernières années, elles concernent pour la plupart des oiseaux survolant la Bassée en juillet, août ou septembre. Il faut toutefois noter que l'espèce est nicheuse dans les boisements humides des régions limitrophes et plus particulièrement dans l'Aube.

\*

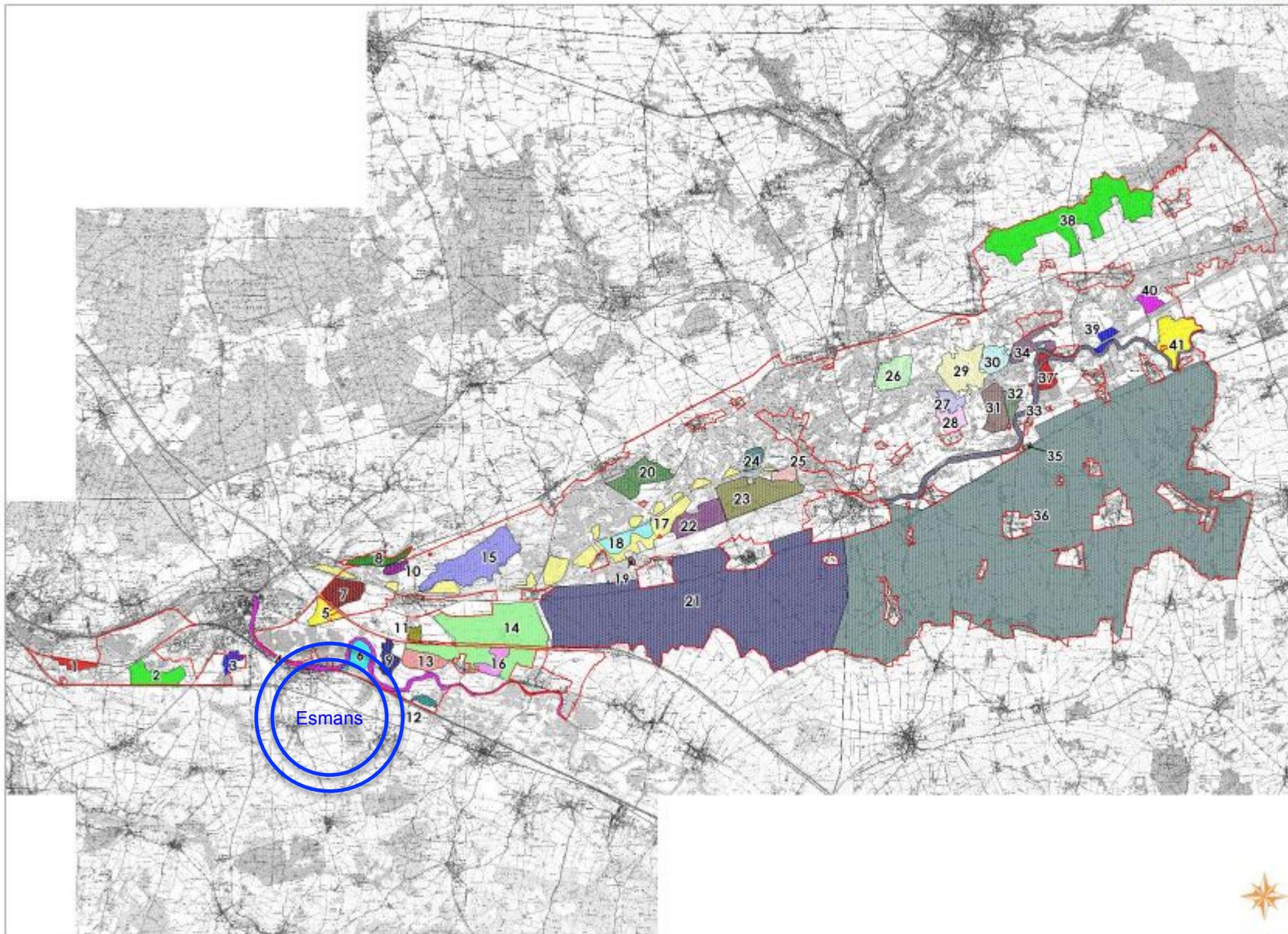
\*            \*

## Légende

Site Natura 2000

 ZPS "Bassée et plaines adjacentes"

Légende	Entité
1	Pièce des Loges
2	Les Mensiers
3	Le Grand Marais
4	Cours de l'Yonne
5	Motteux
6	Les Seiglats
7	La Bosse Boutiller
8	Coteau de Tréchy
9	Les Prés hauts
10	Bois de Marolles
11	Le Carreau Franc
12	La Belle Epine
13	Le Chemin de Montberreau
14	Plaine de Barbey
15	La Muette
16	L'Orme et les Refuges
17	Annexes de la Seine en aval de Bray
18	Les Prés Ruelles
19	La Queue de Priele
20	Le Bois Rond et le Châtelet
21	Plaine de Bazoches
22	Champmorin
23	Les Champs Courceaux
24	Boucle de la Grande Bosse
25	La Grande Noue
26	La Haye
27	Bois Prieux
28	La Croix St Michel
29	Boisements Gouxix
30	La Cocharde
31	Plan d'eau de la Ferme d'Isle et Bois d'Isle
32	Le Bois de Chenevière et Pormain
33	Cours de la Seine en amont de Bray
34	Le Chêne de la Feuchelle
35	Toussacq
36	Plaine de Villenauxe
37	Grivaudon
38	Forêt de Sourdon
39	La Soline
40	Champvalon
41	Les Thurets

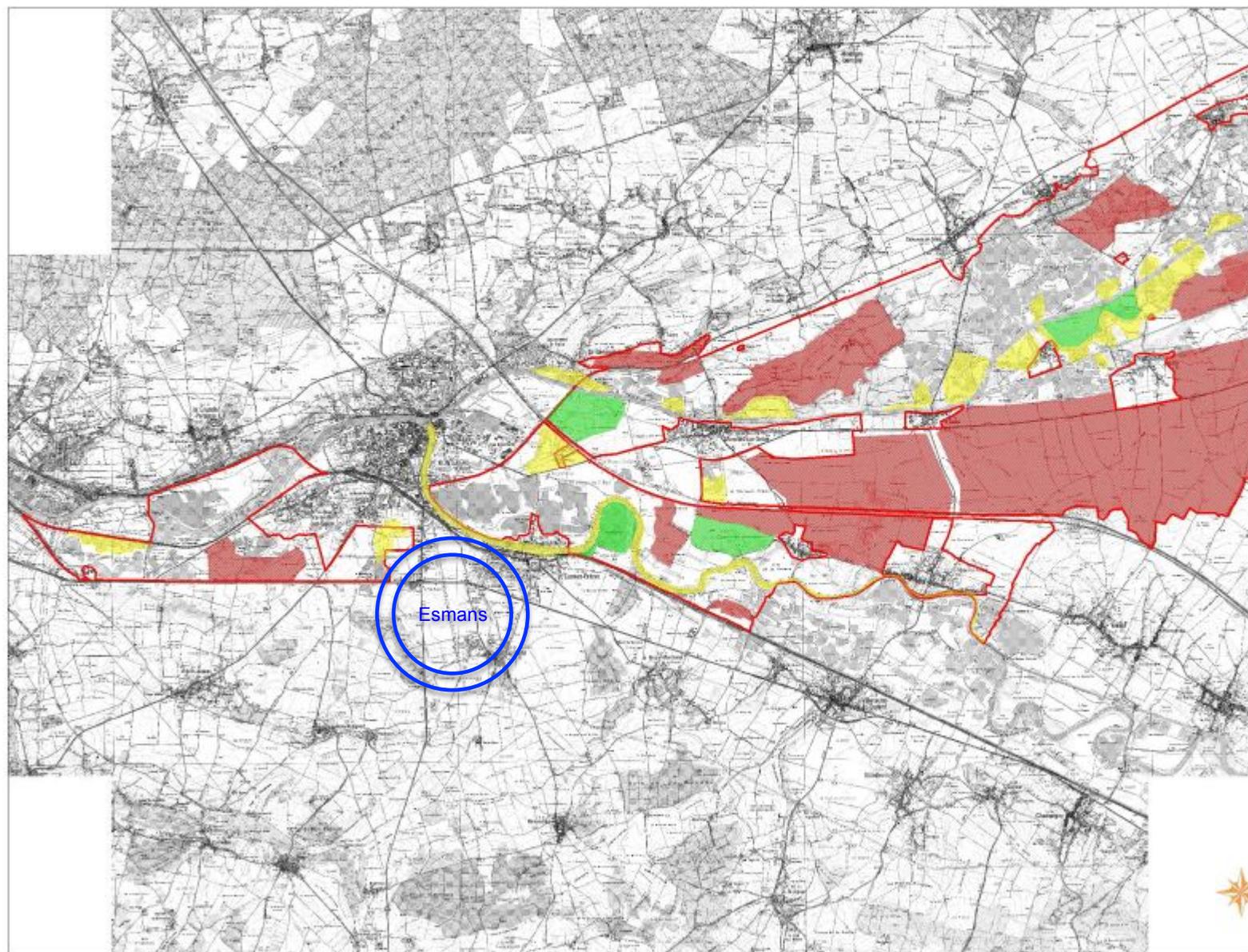


Fond: IGN Scan 25 - DREIF Ile de France - Cartographie: biotope, 2010

Les informations avifaunistiques représentées proviennent des données de l'Association des Naturalistes de la Vallée du Loing (base de données et prospections 2009).



# Carte n°16 : Hiérarchisation des secteurs à enjeux pour l'avifaune (Carte n° 1/3)



## Légende

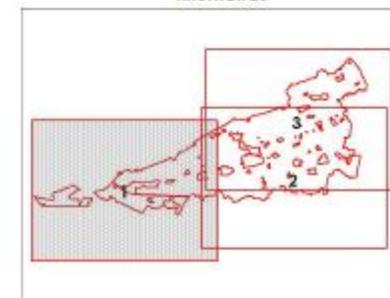
Site Natura 2000

 ZPS "Bassée et plaines adjacentes"

Niveau d'enjeu

 Faible  
 Moyen  
 Fort

1.5 0 1.5 3  
Kilomètres



## 1.2. Analyse de l'état initial de l'environnement

La présentation exhaustive et thématique de l'état initial de l'environnement est exposée dans la première partie du rapport de présentation, de la page 16 à la page 86. La présentation synthétique de l'état initial de l'environnement a été réalisée dans le Chapitre I – Le parti d'aménagement, au 1. Les principales conclusions du diagnostic, de la page 173 à la page 182.

Pour rappel :

- les principaux enjeux socio-économique du territoire sont : la maîtrise du développement urbain (population et habitat), face à un vieillissement tendanciel et brutal de la population (au moins jusqu'en 2014<sup>1</sup>) et à un parc de logements peu diversifié, le maintien et le développement de l'activité économique de la Commune et notamment des commerces de proximité et l'optimisation des déplacements et le développement de moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle, ainsi que la maîtrise du développement urbain afin de conserver l'aspect rural de la commune ;
- les principaux enjeux environnementaux du territoire communal sont : la préservation et la valorisation des espaces naturels, forestiers et humides, des cours d'eau ainsi que des continuités écologiques ; la valorisation des paysages tant urbains que naturels (en raison de la présence de paysages qualitatifs qu'il convient de protéger) ; la prise en compte des risques, en particulier le risque d'inondation et la préservation de l'activité agricole et des espaces qui lui sont associés et la lutte contre l'étalement urbain.

On notera toutefois un point essentiel concernant l'état initial de l'environnement : l'appartenance d'ESMANS, outre sa limite avec le corridor alluvial en contexte urbain, le long de l'Yonne, à un corridor les milieux calcaires.

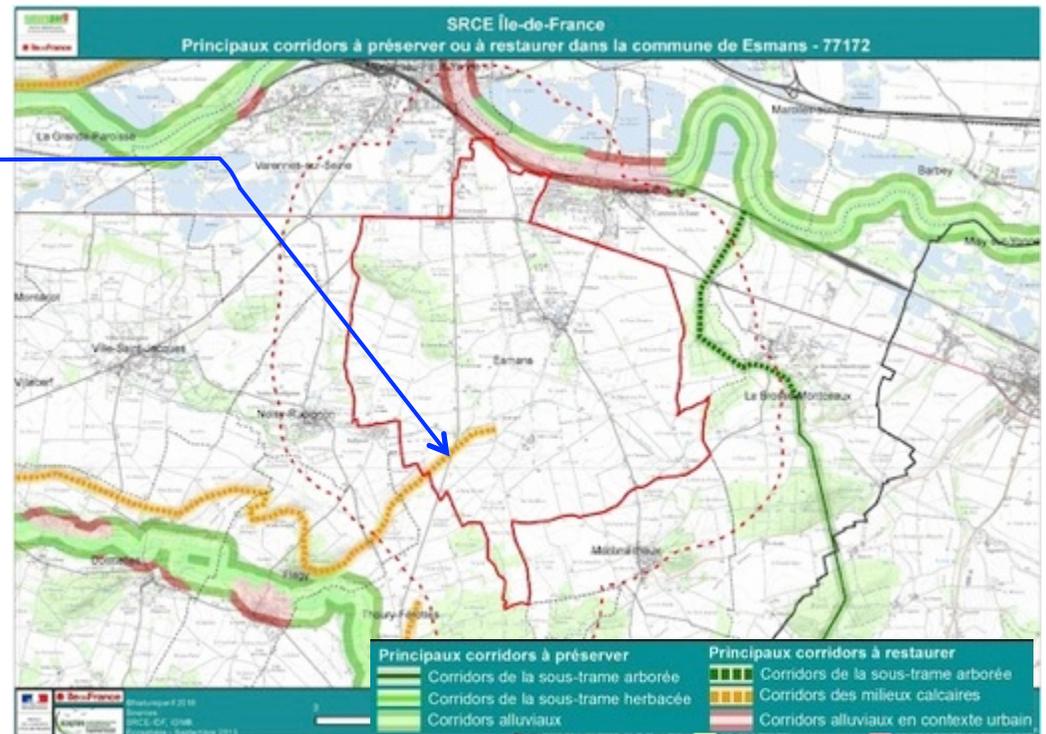
La localisation des milieux herbacés calcaires est plus aisée à identifier que celle des milieux herbacés généralistes, car elle suit le plus souvent les coteaux. La représentation des continuités est donc plus précise, de même que celle des obstacles et points de fragilité.

Cependant, il n'existe plus réellement de continuités fonctionnelles à grande échelle pour ces milieux calcaires en Île-de-France. Les pelouses calcaires sont très dispersées et peu connectées, et leur nombre continue de décliner. Tous les corridors sont donc « à fonctionnalité réduite ». (Source : guide\_de\_lecture\_srce).

Les principaux éléments à retenir, concernant les biotopes et leur fonctionnement (page suivante) sont :

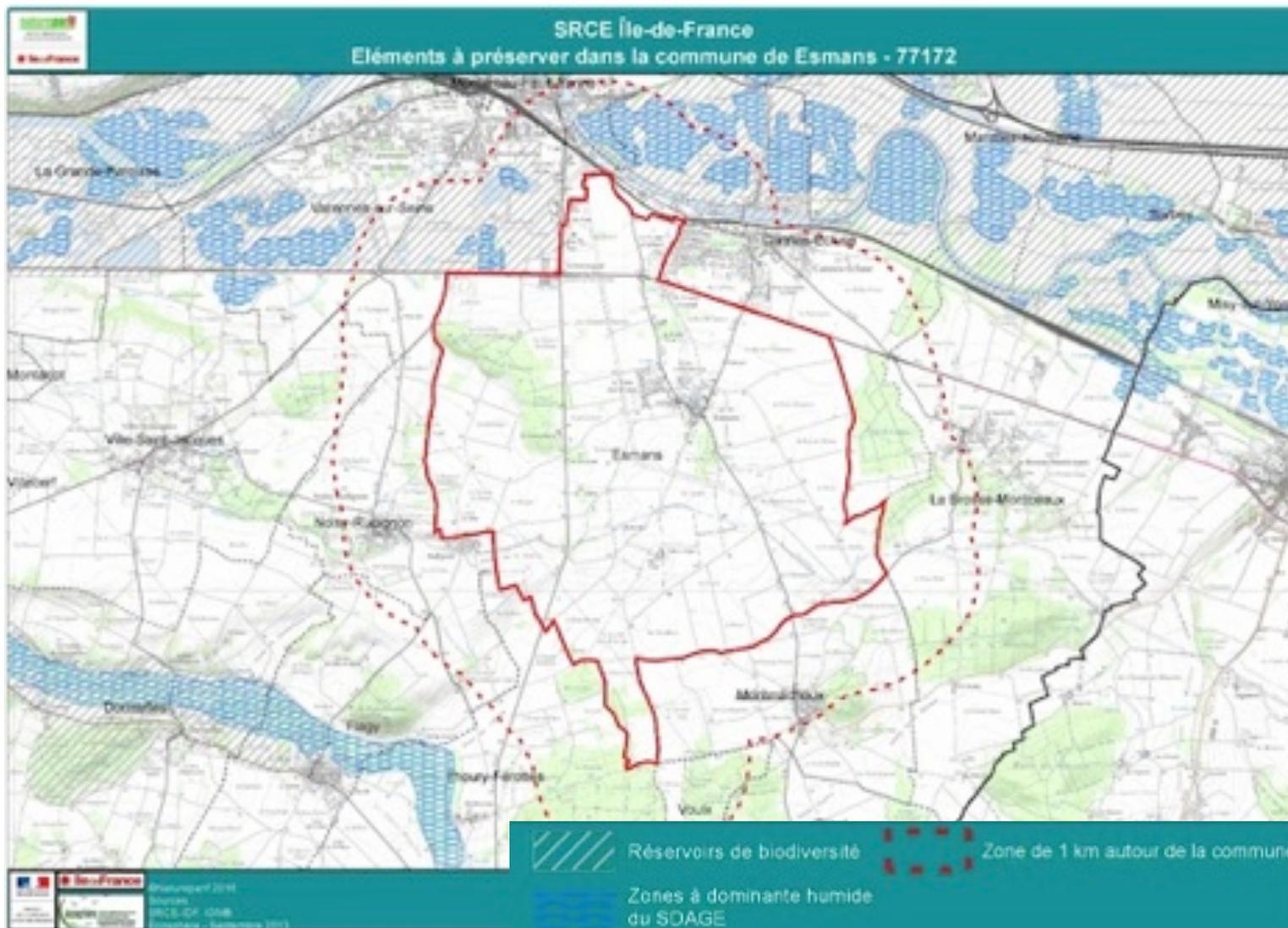
- un continuum de la sous-trame bleue (avec le ru d'Esmans),
- la présence de lisières agricoles des bois de plus de 100 ha.

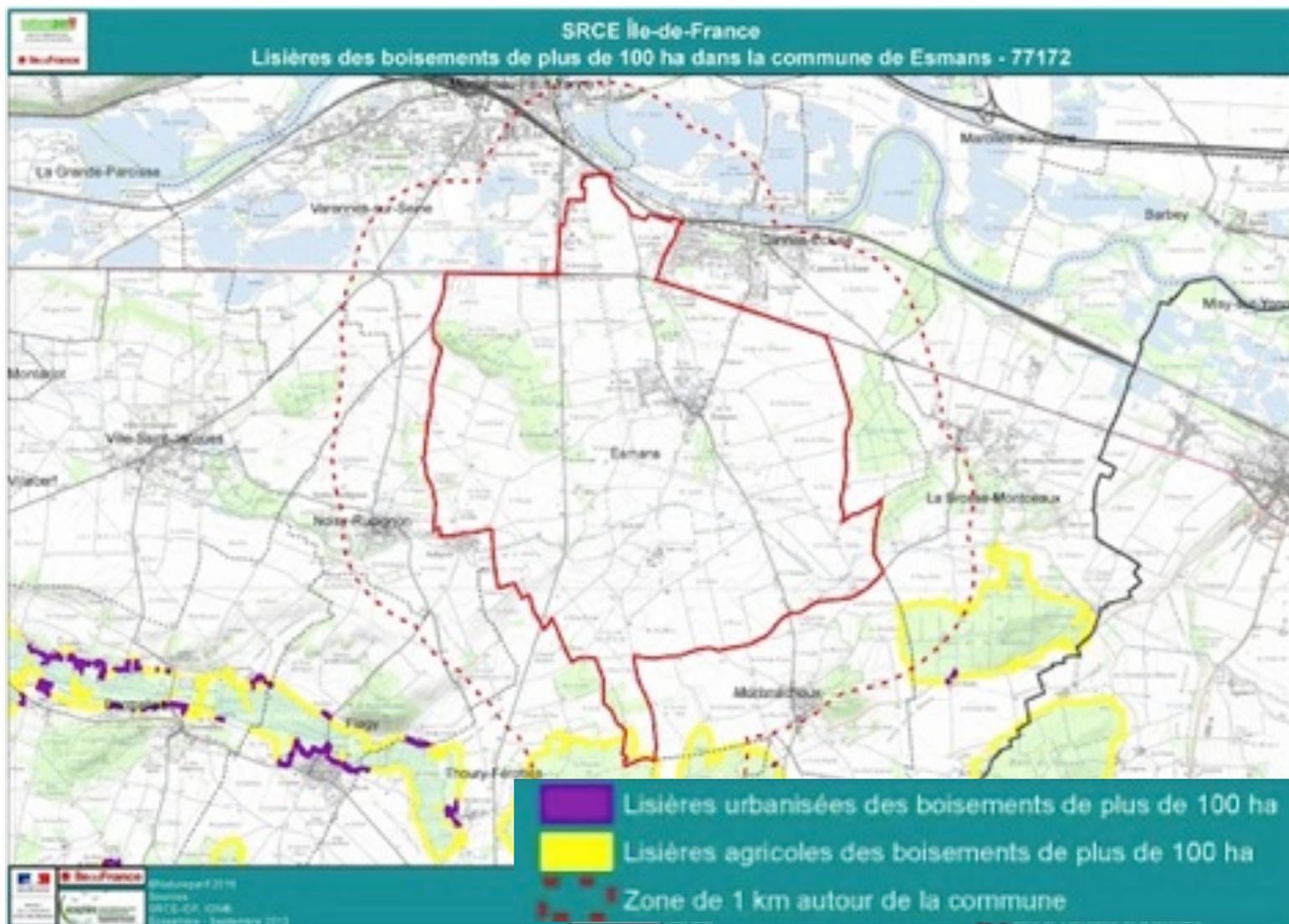
Les réservoirs de biodiversité repérés sur les cartes concernent la limite nord de la commune, sans empiéter sur le territoire d'Esmans.



<sup>1</sup> L'indice de jeunesse (population des moins de 20 ans/ plus de 60 ans), passe de 1,26 (219/ 174) en 1999, à 1,06 (214/ 202) en 2007 à 0,85 en 2014 (209/ 246).







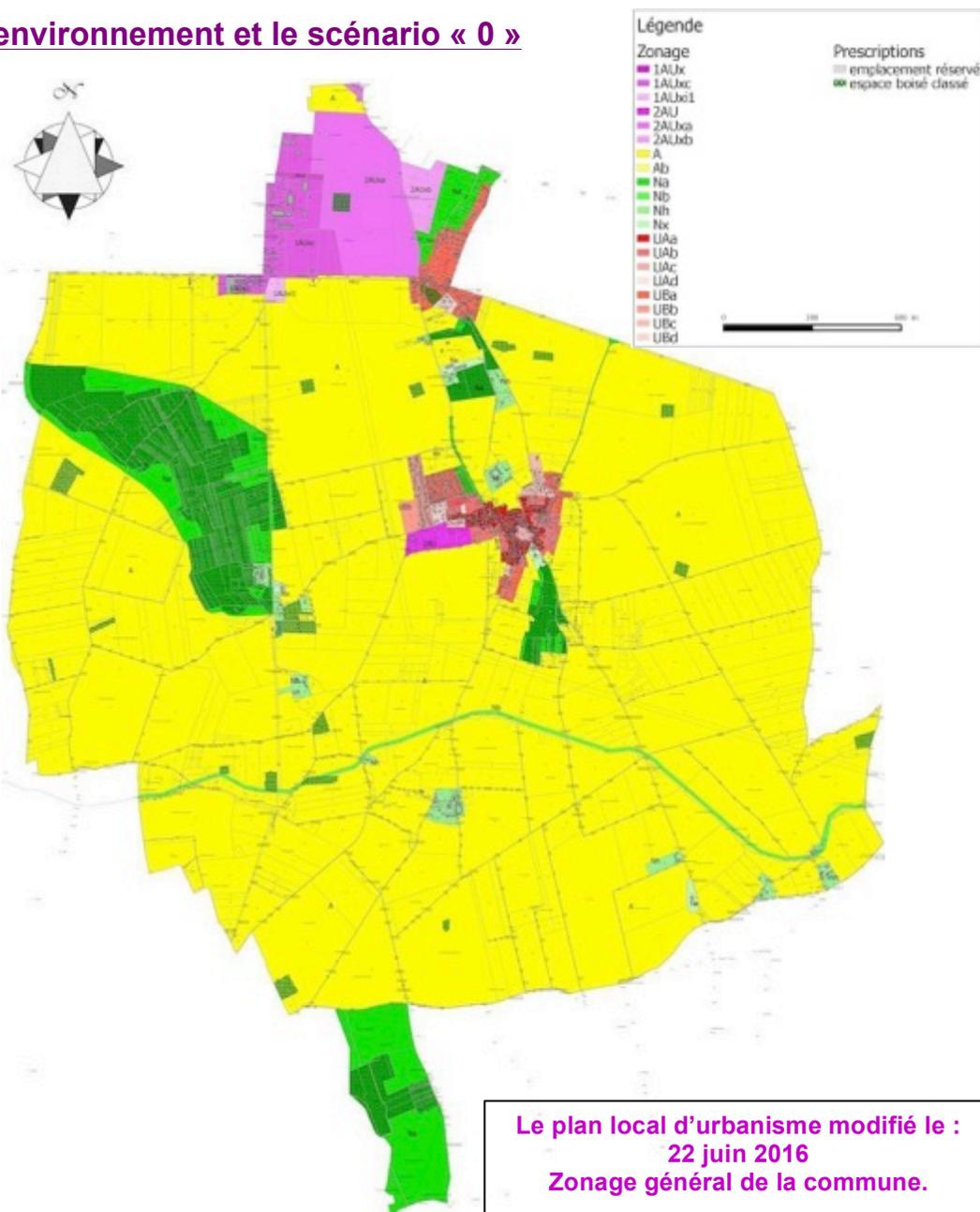


## 2. Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et le scénario « 0 »

- Rappel des données du Plan d'Occupation des Sols, du PLU du 27 février 2008, modifié le 22 juin 2016 et révisé en 2019 :

Protection des boisements par un classement au titre de l'EBC, pour 109,76 ha dans le POS. Dans le PLU initial, elle était de 118,19 ha, et dans le PLU révisé de 116,44 ha.

Zone	Définition	POS initial	POS révisé	PLU initial	PLU révisé
<b>UA</b>	Centre-bourg	15,96	15,96		
UA a				8,89	8,85
UA b				6,20	4,95
UA c				0,59	0,57
UA d				0,12	0,12
UA j	secteur de jardins				1,17
<b>UB a</b>	Extension du bourg	20,36	20,46	20,91	19,77
<b>UB b</b>		5,98	5,98	5,03	3,24
<b>UB c</b>		3,86	3,86	2,92	2,96
<b>UB d</b>				1,86	1,82
UB j	secteur de jardins				0,74
UE	affectée aux équipements				3,55
UX	affectées aux activités				13,89
UY	Emprise du chemin de fer	0,50	0,50		
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>		<b>46,66</b>	<b>46,76</b>	<b>46,52</b>	<b>61,63</b>
<b>1NA / 1AU</b>	Urbanisation future	-	0,84	0,00	3,17
<b>2NA/2AU</b>	Urbanisation à long terme	5,42	4,58	4,79	-
<b>SOUS-TOTAL</b>		<b>5,42</b>	<b>5,42</b>	<b>4,79</b>	<b>3,17</b>
<b>NAx</b>		18,75	18,45		
<b>1AU xa</b>	Urbanisation future activités				3,50
<b>1AU xb</b>	Urbanisation future activités				11,26
<b>1AU xc</b>	Urbanisation future activités			25,38	1,90
<b>2AUxa</b>	Urbanisation long terme activités			50,08	32,41
<b>2AUxb</b>	Urbanisation long terme activités			6,50	
<b>SOUS-TOTAL</b>		<b>18,75</b>	<b>18,45</b>	<b>81,96</b>	<b>49,07</b>
<b>TOTAL A URBANISER</b>		<b>24,17</b>	<b>23,87</b>	<b>86,75</b>	<b>52,24</b>
<b>NC / zone A</b>	Espace agricole	1695,9	1671,10	1452,25	1544,90
<b>ND / zone N</b>	Grandes entités naturelles	12,77	36,77		115,20
<b>Na</b>				173,80	
<b>Nb</b>				10,13	5,92
<b>Nh</b>				17,16	1,91
<b>Nx</b>				3,39	4,31
<b>NB</b>	Urbanisation diffuse	3,50			
<b>NBa</b>	Urbanisation diffuse		3,50		
<b>NBx</b>	Urbanisation diffuse		1,00		
<b>SOUS-TOTAL</b>		<b>16,27</b>	<b>41,27</b>	<b>204,48</b>	<b>127,34</b>
<b>TOTAL TOUTES ZONES</b>		<b>1783,00</b>	<b>1783,00</b>	<b>1790,00</b>	<b>1786,11</b>
<b>EBC</b>		109,76	109,76	118,19	116,44



Le plan local d'urbanisme modifié le :  
22 juin 2016  
Zonage général de la commune.

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	L'offre en équipement reste stable.	La mise en œuvre du PLU implique d'étoffer l'offre en équipements existants (adaptation des équipements scolaires, au regard des évolutions prévisibles).
	Des extensions du périmètre urbanisé : - au sein des zones U ; - la zone 2AU ; - les zones 1AUx et 2AUx. Possible densification du tissu construit, qui n'est cependant pas clairement identifiée dans le PLU initial.	Des extensions du périmètre urbanisé : - au sein des zones U (avec divers secteurs, dont deux font l'objet d'OAP), mais limitées par la création d'un sous-secteur UAj ou UBj ; - la zone 1AU du bourg (ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU) ; - les zones 1AUx et 2AUx (dont la superficie a diminué par rapport au précédent PLU). Identification claire des secteurs en densification, soit <i>au fil de l'eau</i> , soit sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
L'habitat et la population	Croissance démographique qui continuera à être négative, si le taux observé depuis 2008 se maintient. Parc de logements insuffisamment diversifié pour attirer une nouvelle catégorie de population (locataires, primo-accédant) et rajeunir la structure des âges, malgré les opérations engagées « dans le tissu ».	Une croissance de la population maîtrisée, via un phasage des différentes opérations, laquelle atteindra 1 050 habitants d'ici 2030. Le PLU permettra en théorie une diversification de l'habitat, au regard de l'application de son règlement (avec 0 logements HLM en 2014, de source INSEE, elle ne pourra qu'augmenter ...).
Les transports et les déplacements	Pas d'augmentation significative des déplacements à prévoir. Une dépendance de la voiture individuelle toujours très importante. Les déplacements doux (ou <i>actifs</i> ) restent peu développés.	La mise en œuvre du PLU va induire une augmentation des déplacements très significative. <b>(+ 16,5% de population et 1.000 emplois, soit + 500%)</b> . Cependant, à travers ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, la Commune exprime la volonté de développer les modes de déplacements doux (ou <i>actifs</i> ) sur son territoire, afin de limiter cet impact. Dans son PADD, la Commune exprime aussi la volonté de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle sur son territoire (rabattement vers les gares, voies cyclables, cheminements piétons...), afin de limiter cet impact.
Communications numériques	La fibre optique est en cours de développement sur la Communauté de Communes du Pays de Montereau (CCPM).	Le PLU n'a pas d'influence sur ce sujet, sinon le fait d'acter dans le PADD le développement prévu de la fibre optique.
Les commerces	La Commune dispose toujours d'une offre faible en commerces de proximité.	La mise en œuvre du PLU permettra de conserver les commerces de proximité dans le village, ainsi que leur diversité. Par ailleurs, la Commune exprime dans son PADD la volonté de préserver et de renforcer cette offre.
Le développement économique et les loisirs	Le territoire conservera sa vocation résidentielle, mais son taux d'emploi augmentera, avec les zones 1AUx (taux d'emploi de l'ordre de 38 % depuis 1990 – 164 emplois / 436 actifs, en 2014). En matière de tourisme et de loisirs, Esmans présente toujours un nombre d'équipements insuffisant (hôtels, notamment).	La mise en œuvre du PLU devrait permettre d'augmenter considérablement le nombre d'emplois, grâce à la conservation et au développement des commerces et autres entreprises sur le territoire communal ; et surtout grâce au développement du Petit Fossard (avec 49 ha de zones 1AUx et 2AUx). En matière de tourisme et de loisirs, la Commune émet, à travers son PADD, le souhait de développer et renforcer son offre.

<p><b>Secteurs à enjeux environnementaux majeurs :</b></p> <p>1 - 1AUxa activités : 3,50 ha                  1 - 1AUxb activités : 11,26 ha                  1 - 1AUxc activités : 1,90 ha                  1 - 2AUxa activités : 32,41 ha                  - Total : 49,07 ha</p>	<p><b>Secteurs à enjeux environnementaux secondaires :</b></p> <p>2 - 1AU Midi de la rue Brette : 3,17 ha                  3 - UA nord de la rue Brette : 1,10 ha                  4 - UB Grand Fossard rue du Port : 1,97 ha                  Total : 6,24 ha</p>	<p><b>Données quantitatives : Le potentiel minimal en zones 1AU est de 40 logements</b> (avec en moyenne 12 logements/ha). La densification (10%) implique aussi un potentiel minimal de 40 logements (dont 10 déjà construits depuis 2014, en individuels). En fait, il faut compter 55 logements avec la décohabitation. <math>\Sigma = 100</math> logts.</p>
--	--	---

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	Peu d'augmentation des besoins en eau potable en raison du faible développement démographique et économique attendu.	La mise en œuvre du PLU va induire une augmentation importante des besoins en eau potable en raison des augmentations de population et des activités envisagées. La CCPM a lancé la création de nouveaux forages pour faire face aux besoins futurs.
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	Peu d'augmentation des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées en raison du faible développement démographique et économique attendu. Toutefois, la possibilité d'urbaniser les zones 2AU pourrait entraîner une augmentation des rejets d'eaux pluviales.	La mise en œuvre du PLU va induire une augmentation substantielle : - des rejets d'Eaux Usées en raison des augmentations de population et d'emplois envisagées (la capacité résiduelle de la STEP de la Grande Paroisse devra être évaluée à l'échelle des projets de l'agglomération concernée) ; - des rejets des Eaux Pluviales (EP) en raison de l'augmentation des surfaces imperméabilisées (extensions et densification). Cependant concernant les EP, le PLU vise toutefois à traiter ces rejets à la parcelle (avec un débit de fuite autorisé d'1l/s/ha).
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.	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 paysage	Pas d'évolutions majeures sur les paysages en raison du faible développement démographique et économique attendu. Toutefois, l'urbanisation U en extension et les possibilités constructives dans le tissu construit pourraient comporter des impacts paysagers forts.	Les urbanisations prévues transformeront le paysage de la commune de façon radicale, en particulier le Nord du territoire, mais aussi avec l'urbanisation du Midi de la Rue Brette.
Les espaces agricoles	- Maintien des espaces agricoles pour une superficie d'environ 1452 ha.	- Maintien des espaces agricoles pour une superficie de 1 545 ha lié au reclassement en zone A des terrains cultivés classés en zone N, et d'une partie des zones 2AUx.
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	- Maintien des espaces naturels et forestiers pour une superficie d'environ 174 ha. - Protection des réservoirs de biodiversité de la trame arborée par le classement en EBC d'environ 118 ha de bois. - Absence de protection des éléments de la trame bleue au plan de zonage.	- Maintien des espaces naturels et forestiers pour une superficie d'environ 138 ha. - Protection des réservoirs de biodiversité de la trame arborée par le classement en EBC d'environ 117 ha de bois. - Absence de protection des éléments de la trame bleue au plan de zonage. - Le projet d'aménagement de la ZAE du Petit Fossard impactera nécessairement la biodiversité communale.
Les milieux aquatiques et trame bleue	Possible impact sur les zones humides fonctionnelles et les éléments de la trame bleue (ru, mares) en l'absence de zonage et (ou) de règlement spécifique.	Possible impact sur les zones humides fonctionnelles et les éléments de la trame bleue (ru, mares) en l'absence de zonage et (ou) de règlement spécifique.

L'énergie	Peu d'augmentation des consommations en énergies. Une dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles.	La mise en œuvre du PLU induira une augmentation non négligeable des consommations en énergies, en relation avec le développement prévu. Le territoire continuera à être dépendant des ressources fossiles, toutefois le PLU permet l'installation d'unités autonomes de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, géothermie ...) et incite aux constructions ayant de bonnes performances énergétiques.
La modération de la consommation d'espace	- Densification possible, mais non localisée, au sein du tissu construit. - Extension du périmètre bâti, de l'ordre de 87 ha (zones 1AU et 2AU), pour la création d'activités, de logements et d'équipements.	- Densification possible et localisée, au sein du tissu construit. - Extension du périmètre bâti, de l'ordre de 48 ha, pour la création d'activités, de logements et d'équipements (dont 45 ha pour les seules activités, zones 1AUX comprises).
La qualité de l'air	Faible augmentation des émissions polluantes en raison du faible développement démographique et économique attendu.	La mise en œuvre du PLU induira une augmentation non 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.
Le bruit	Nuisances sonores, générées essentiellement par les voies de communications et, dans une moindre mesure, par les quelques activités économiques existantes. Peu d'augmentation des nuisances sonores à prévoir en raison du faible développement démographique et économique attendu.	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.
La pollution des sols	12 sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols ont été répertoriés dans la base « BASIAS ».	12 sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols ont été répertoriés dans la base « BASIAS »
Les déchets	Peu d'augmentation de la quantité de déchets à prévoir en raison du faible développement démographique et économique attendu.	La mise en œuvre du PLU induira une augmentation importante de la quantité des déchets, en rapport avec l'augmentation de la population et des activités.
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.	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 d'un morceau de la partie Nord, qui présente en outre un important projet de développement d'activités.
Le risque de mouvement de terrain	La majeure partie du territoire d'Esmans ne présente pas de risque concernant le retrait/gonflement des argiles.	La majeure partie du territoire d'Esmans ne présente pas de risque concernant le retrait/gonflement des argiles. Toutefois, dans les zones concernées, le règlement prescrit des techniques de construction visant à réduire ce risque.

\*

\* \*

### 3. Justification des choix retenus

#### 3.1. *Justification des choix retenus dans le PLU 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. (R.123-1)

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.*

#### 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.

### 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.*

### 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.

### 5. L'habitat :

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

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

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

## 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.

## 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).

## 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 ambulants.
- Futur pour l'activité agricole. A voir avec la profession, mais :
  - \* sécuriser la destination existante par rapport à l'extension de l'urbanisation ;
  - \* encadrer la reconversion des bâtiments et surfaces disponibles en cas d'arrêt d'exploitation ;
- Polariser le développement économique sur la ZAE de Fossard Est.

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

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

**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 41 ha en première phase pour le Fossard Est (45 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.



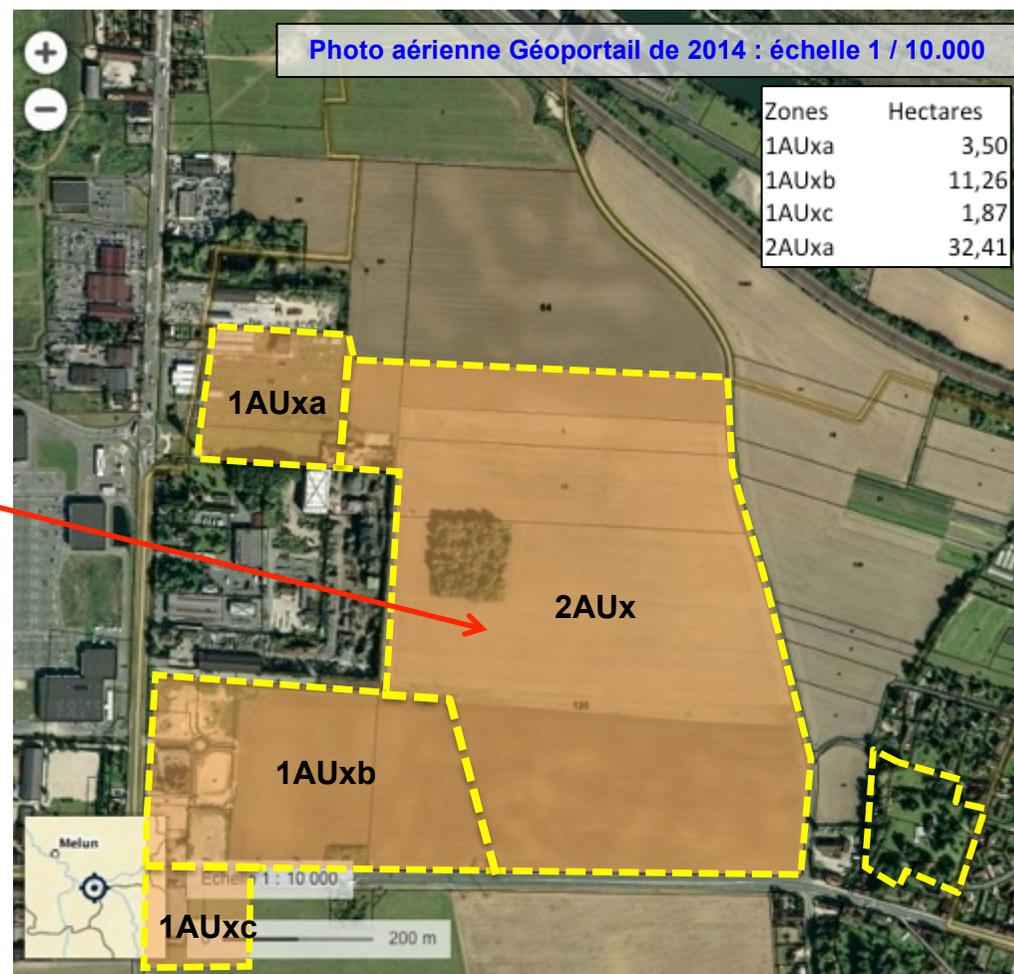
Vue panoramique du carrefour du Petit Fossard vers Surville. L'entrée de l'agglomération par le Sud.

### 3.2. Justification des choix d'aménagement retenus pour les secteurs à enjeux

Les différents secteurs « à enjeux environnementaux » du PLU sont :

- 1 - La zone 2AUx correspondant à la future ZAE du Petit Fossard (avec aussi les zones 1AUx, déjà ouvertes à l'urbanisation dans le P.L.U de 2015 / 2016).
- 2 - La zone 1AU, à vocation d'habitat (ouverture à l'urbanisation de l'ancienne zone 2AU).
- 3 - Le secteur en densification à vocation d'habitat et d'équipements, localisé à l'intersection de la rue Brette et de la RD 28.
- 4 - Le secteur en densification à vocation d'habitat, localisé le long de la rue du Port, au Grand Fossard.

#### 3.2.1 Zone 2AUx : projet de ZAE du Petit Fossard - Source du texte : Etude d'impact Varennes – Mai 2013



« La CC2F (devenue CC du pays de Montereau en 2017) a pour objectifs de concilier à la fois le développement économique sur son territoire et la création d'emplois, de créer des infrastructures de qualité, de promouvoir le tourisme et les loisirs, tout en restant respectueuse de l'environnement, notamment via la gestion des ressources en eau potable, le traitement des eaux usées, et la protection et mise en valeur de l'environnement.

Dans ce cadre, le site du Petit Fossard constitue un emplacement stratégique de développement, à proximité d'une zone commerciale déjà existante et bordée par des axes routiers majeurs (RD605 et RD606). Par ailleurs, le secteur du Petit Fossard est le dernier secteur à vocation économique ouvert à l'urbanisation inscrit au SDRIF. Enfin, pour la commune d'Esmans, la réalisation de cette opération permettrait le développement de l'emploi sur son territoire.

Afin que cette opération soit exemplaire du point de vue du développement durable, l'aménagement de la zone du Petit Fossard s'inscrira dans une AEU.

Afin de répondre aux enjeux soulevés, trois scénarios d'aménagement ont été proposés par le BE Expertise Urbaine, de manière à :

- raccorder le parc d'activités aux voies existantes et à aménager des entrées lisible et visible ;
- irriguer le parc d'activités et structurer sa desserte interne ;
- harmoniser la façade urbaine de la RD605 et valoriser l'effet vitrine de la RD606 ;
- développer des espaces de circulations douces vers la gare, le centre-ville et le centre commercial ;
- intégrer et traiter les limites avec les activités et l'habitat existants et limiter les impacts visuels et nuisances ;
- recueillir et valoriser le chemin de l'eau ;
- favoriser l'utilisation de techniques hydrauliques douces ;
- paysager les franges du site pour renforcer l'intégration paysagère du projet ;
- protéger du bruit (axes bruyants) ;
- respecter les servitudes liées aux lignes Haute Tension et au transformateur. »

\* **Scénario retenu (voir page 287) :** l'analyse des avantages et inconvénients des scénarios, vis-à-vis des enjeux, a permis de retenir le scénario suivant :

« Le parti d'aménagement retenu est la synthèse de l'ensemble des enjeux identifiés sur le territoire, il permet une valorisation 65,2 ha<sup>2</sup> sur les territoires communaux d'Esmans et de Varennes-sur-Seine. Le plan masse proposé permet la viabilisation de 39 lots. Le découpage prévisionnel des lots permet de proposer aux futures entreprises des parcelles de taille variable entre 2 000 et 100 000 m<sup>2</sup> pour une surface commercialisable de 435 000 m<sup>2</sup> et une surface publique 216 500 m<sup>2</sup> (soit 33 % de la surface totale de 652 000 m<sup>2</sup>).

Ainsi, le projet :

- est prévu de manière à sécuriser les accès et à fluidifier les circulations : de nombreux accès sécurisés, depuis la RD605 et la RD606, permettront de répartir et de mieux gérer les flux de circulation ; le projet intègre la création d'un barreau de raccordement à la RD605 depuis la RD28, suite à la prochaine fermeture du PN34 ou bien la possibilité de raccorder les infrastructures viaires de la ZAE au projet de franchissement de la voie ferrée et de l'Yonne ; le projet permet une liaison avec la zone urbanisée d'Esmans dit « Le Moulin à Cailloux » et ainsi sécurise le carrefour du Grand Fossard en interdisant à minima les tournes à gauche vers ce secteur depuis la RD606 ;
- propose une offre économique complémentaire de manière à satisfaire les besoins d'entreprises locales et privilégie l'emploi d'actifs du territoire : l'objectif est l'accueil de 38 entreprises et des cellules commerciales pour un total de 1 100 emplois ; une mixité est prévue dans la programmation puisque le projet propose de nombreux petits lots à destination des entreprises artisanales et l'offre commerciale reste limitée ;

---

<sup>2</sup> Cette surface a été réduite de 17 hectares, par décision de la CCPM du 12 février 2018.

- *permet le maintien des continuités écologiques et favorise le développement de la biodiversité : des axes verts Nord-Sud et Est-Ouest seront créés ; l'aménagement de noues le long des voies et de bassins renforceront le caractère paysager du site ; le projet prévoit une large place pour infiltrer les eaux pluviales et tient compte des axes de ruissellement ; le projet limite les surfaces imperméabilisées, avec une hiérarchisation des voiries grâce à un gabarit adapté aux usages ;*  
- *respecte les documents d'urbanisme et les servitudes et notamment l'objectif 4 de l'axe 2 de l'Agenda 21 ainsi que les servitudes et notamment celles liées aux lignes HTA. »*

• Cette approche, réalisée en 2013, a été actualisée par la commune en 2018, dans le contexte de la révision de son plan local d'urbanisme :

- Concernant la mobilité et le stationnement, plusieurs points sont soulevés :

\* les voiries en limite de capacité : le site est bordé par deux RD très empruntées. Il convient de contacter le Département pour savoir si des comptages ont été réalisés récemment.

\* la suppression du Passage à Niveau 34 : cette suppression impactera fortement la zone puisque qu'elle conduira à son enclavement, impactant d'autant les capacités de développement du secteur. Monsieur Bernard explique qu'à l'heure actuelle, les discussions quant aux compensations sont toujours en cours.

Des Emplacements Réservés ont été créés dans le P.L.U afin de permettre le développement des modes de déplacement doux et d'assurer une continuité.

- Concernant les réseaux et les équipements, il est envisagé de gérer la totalité des EP in situ. Par ailleurs, la capacité des réseaux devra être vérifiée. Enfin, la capacité de la STEP de la Grande Paroisse devra être mise en relation avec l'ensemble des projets des autres communes alentours (au regard, par exemple, des prévisions du schéma de cohérence territoriale ...). Les questions liées à l'Eau auront une incidence en termes de composition urbaine. Il convient d'étudier la gestion des EP en commun (entre les espaces publics et les parcelles privées).

- Concernant l'intégration paysagère et les milieux naturels, est souligné l'emplacement stratégique du site et son intégration dans le "grand paysage". Pour une meilleure intégration paysagère sur le long terme, il semble nécessaire de développer majoritairement la Trame Verte et Bleue, au niveau des espaces publics.



Vue du site depuis la RD 606

Les justifications sont déclinées en pages suivantes, par la présentation de la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®), suivie par le Maître d'Ouvrage en 2018, lors de l'étude de la révision du plan local d'urbanisme.

\*

\*

\*

1 - Sujets et questionnement	2 - Enjeux (éléments déterminants)	3 - Objectifs et orientations	4 - Principes opérationnels	5 - Traduction réglementaire dans le projet de P.L.U.	6 - Disposition pratique	7 - Modalités de suivi, évaluation = EE
<b>Démographie</b>	Pas d'enjeu (en dehors d'une augmentation de la demande locale en logements).	--	--	--	--	--
<b>Mobilité et stationnement</b>	<p>A - Réserve de capacité des voiries actuelles.</p> <p>B - Incidence du futur giratoire RD605 sur les circulations N/S d'Esmans</p> <p>C - La suppression du PN 34 sur les circulations N/S d'Esmans.</p> <p>D - Maîtriser les flux par un renforcement des TC.</p> <p>E - Imposer une continuité des modes de transports actifs.</p>	<p>A - Connaître les niveaux de trafic et leur évolution.</p> <p>B - Sécuriser le trafic sur RD 28.</p> <p>C - Trouver des solutions alternatives et leur financement.</p> <p>D - Développer les points de desserte et les cadences.</p> <p>E - Définir un schéma de circulation et des emprises.</p>	<p>A - Actualiser les comptages et définir les besoins en voirie.</p> <p>B - Aménager le carrefour avec D606.</p> <p>C - A définir dans le programme des équipements publics de ZAC (ou de PUP).</p> <p>D - A gérer avec le SITCOME.</p> <p>E - Faire une synthèse des schémas concernés à l'échelle de l'opération.</p>	<p>A - A inscrire dans les OAP.</p> <p>B - Soit un emplacement réservé, soit un "principe" (carrefour à feux).</p> <p>C - Conditionner l'opération à l'existence d'une réponse.</p> <p>D - Localisation des points de desserte, prévoir les emprises.</p> <p>E - A inscrire dans les OAP.</p>	<p>A Quelles collectivités solliciter ?</p> <p>B - Conduire une étude avec les collectivités compétentes.</p> <p>C - Réactiver les tables rondes à ce sujet → inscrire au RP</p> <p>D - Etudier les règles applicables sur ce point (?).</p> <p>E - Faire valider lors de la consultation sur le P.L.U.</p>	<p>Effectuer comptages réguliers.</p> <p>Budgéter des travaux.</p> <p>Degré d'utilisation des transports en commun.</p> <p>Mesurer l'évolution des besoins en stationnement.</p>

\*

\* \*

1 - Sujets et questionnements	2 - Enjeux (éléments déterminants)	3 - Objectifs et orientations	4 - Principes opérationnels	5 - Traduction réglementaire dans le projet de P.L.U.	6 - Disposition pratique	7 - Modalités de suivi, évaluation = EE
<b>Réseaux Equipements</b>	Capacité des réseaux divers. (vis-à-vis des programmes envisagés).	A - Gérer les eaux pluviales in situ. B - Assurer la desserte électrique. C - Garantir l'accès au réseau numérique. D - S'assurer de la capacité de la STEP et de ses réseaux. E - Maîtriser les consommations d'eau.	A - Prendre en compte les règles du SDAGE. B - Consulter ENEDIS. C - Imposer la fibre O. D - Actualiser les études au regard des prévisions du SCOT. E - Réutiliser les eaux pluviales et les eaux de process.	A - Règle concernant l'article « réseaux ». B - Imposer une esthétique de l'ouvrage. C - Règle spécifique art 8 des zones. D - Conditionner l'opération ? E-Imposer le stockage des eaux pluviales.	A - Discuter des solutions techniques. B - à discuter ... C - Connaître les programmations. D - Faire actualiser les études. E - Voir si incidence / composition urbaine.	Consommation des flux. Entretien des équipements. Suivi des installations de gestion des eaux pluviales.
<b>Milieux naturels et paysages</b>	Garantir une intégration paysagère (grands paysages et à l'échelle de l'opération).	A - Appuyer une trame verte sur les aménagements pluviaux et de voirie. B - Imposer un accompagnement paysager des parcelles et des PK. C - Gérer les hauteurs des bâtiments.	A - Etudier les coûts de différentes solutions (incidence sur bilans financiers, y compris exploitation) B - Hiérarchiser les priorités paysagères. C - Présenter les coupes et cônes de vues.	A - Règlement et orientations d'At. B - Règlement et orientations d'At. C - Règlement et orientations d'At.	A - Conduire des études thématiques. B - Conduire des études thématiques. C - Conduire des études thématiques.	Entretien des espaces verts. Suivre l'état écologique des milieux. Faire gérer les équipements et espaces verts (par qui ?).
<b>Urbanisme architecture</b>	Garantir une esthétique durable, contribuant à l'attractivité du site.	A - Imposer un minimum qualitatif (interdire la boîte à chaussures ...). B - Garantir une durabilité de l'aspect des constructions, des voiries et des PK.	A - Donner des images références. B - Rédiger un cahier des charges de droit privé (matériaux, revêtements, etc.).	A - Règlement et orientations d'At. B - Règlement et orientations d'At. Appliquer règlement de voirie de la CC.	A définir ...	Contrôle de l'application des règles dans les autorisations d'urbanisme.
<b>Performance énergétique et maîtrise de l'énergie.</b>	A - Réduire les consommations énergétiques. B - Maîtriser la consommation liée à l'éclairage	A 1 - Imposer un pourcentage minimum d'autoproduction. A 2 - Tenir compte du potentiel géothermique fort à très fort existant. B 1 - Mobiliser de préférence la lumière naturelle. B 2 - Maîtriser la pollution lumineuse.	A 1 - Définir à quelle échelle (site, bâtiment ?). A 2 - Conduire les études de faisabilité. B 1 - Limiter l'énergie tirée du réseau / m2. B 2 - Définir plages horaires, l'orientation des sources, etc.	A définir collégalement.	A définir ...	Diagnostic énergétique. Etat des consommations. Réaliser des thermographies.

• **Scénario retenu (dans l'étude initiale, de 2013) :**

L'analyse des avantages et inconvénients de chacun des scénarios vis-à-vis des différents enjeux avait permis de retenir le scénario suivant :

- 1 Aménagement d'un giratoire vers le point haut de la RD 606
- 2 Raccordement au bas de la RD 605
- 3 Raccordement au giratoire existant du centre commercial du Bréau sur le RD 605
- 4 Aménagement d'un giratoire à la Croix de Six sur la RD 605 en lien avec la fermeture du PN 34.

Le parti d'aménagement retenu est la synthèse de l'ensemble des enjeux identifiés sur le territoire, il permettait une valorisation 65,2 ha sur les territoires communaux d'Esmans et de Varennes-sur-Seine.

Le plan masse retenu permettait de viabiliser 39 lots.

Le découpage prévisionnel des lots permettait de proposer aux futures entreprises des parcelles de taille variable entre 2 000 et 100 000 m<sup>2</sup> pour une surface commercialisable de 435 000 m<sup>2</sup> et une surface publique 216 500 m<sup>2</sup> (soit 33 % de la surface totale de 652 000 m<sup>2</sup>).

Par décision du 12 février 2018, le conseil communal a décidé de réduire à 41 ha la surface qu'il était prévu d'ouvrir à l'urbanisation.



\*

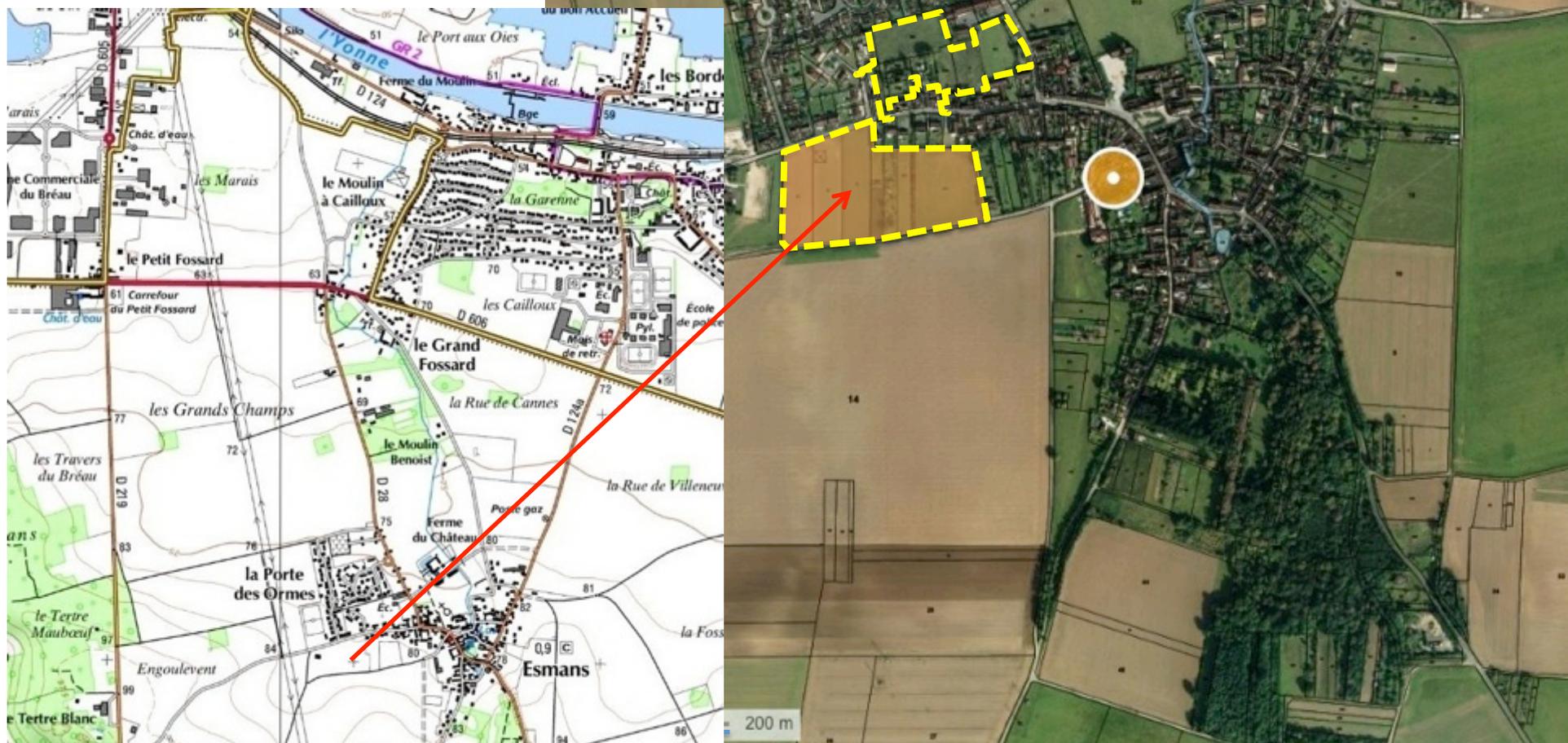
\* \*

### 3.2.2 Zone 1AU : projet à vocation d'habitat

Plan de situation sur vue aérienne du Géoportail.  
Echelle 1 / 8.000 è. **30.000 m2 aménageables**  
(hors emprise de la salle polyvalente).

Les justifications sont déclinées en pages suivantes, par la présentation de la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®), suivie par le Maître d'Ouvrage.

Photo aérienne Géoportail de 2014 : échelle 1 / 8.000



1 - Sujets et questionnements	2 - Enjeux (éléments déterminants)	3 - Objectifs et orientations	4 - Principes opérationnels	5 - Traduction réglementaire dans le projet de P.L.U.	6 - Application pratique dans le P.L.U	7 - Modalités de suivi, évaluation = EE
<b>Démographie</b>  (Confer diagnostic du PLU et du PLH).	<b>Capacité des équipements généraux existants.</b> a - Définir des choix de peuplement : en fonction de la capacité des structures existantes.  b - Faire vivre le village à travers l'utilisation des équipements.	a1 - Etablir une perspective d'évolution des effectifs. a2 - Fluidifier les parcours résidentiels des habitants. Accueillir des ménages plus jeunes.  b - Définir des espaces et lieux de partage (lien entre quartiers)	a1 - Programmer des équipements (enseignement, sport et CLSH). a2 - Imposer des quotas de taille et de typologies de logements, et accueil du 3 <sup>ème</sup> âge. b - Réserver des zones spécifiques	a1 - Zones UE  a2 - Les OAP rue Brette secteur Nord. et secteur sud ? Diversifier en direction des T3 ? Autour de la villa ...  B - Inscrire des ER ?	A1 - Quelle délimitation zone UE ?  A2 - Emplacements réservés logements ? Quota réglementaire ? Sur quels typologies ?  B - Etablir un schéma des circulations douces et des lieux de rencontre à l'échelle du village.	Veille sur effectifs scolaires. Evolution de la structure par âge de la population. Nombre de logements construits. Degré d'utilisation des équipements collectifs. Adéquation des habitants vis-à-vis de la démographie recherchée.
<b>Mobilité et stationnement</b>	a - Facilité de déplacement des personnes à mobilité réduite (dans le cadre du PAVE).  b - Capacité des voies et carrefours. c - Développer les transports en commun et les modes alternatifs. d - Gérer le stationnement. e - Imposer une continuité des cheminements piétonniers.	a - Libérer les trottoirs.  b - Diversifier les points d'accès. c - Relier l'opération à l'arrêt de bus le plus proche. d - Limiter les conflits d'usage. e - Relier l'opération au réseau existant des circulations douces (poursuivre le chemin depuis l'entrée de village jusqu'au cimetière, le chemin entre l'église et l'école, ...).	a - Identifier des stationnements longitudinaux et (ou) des places de stationnement de journée. b - En tenir compte dans le PM. c - Identifier les chemins vers les arrêts de bus. d - Voir supra.  e - Imposer les circulations douces et leurs raccordements au réseau existant, dans les nouvelles opérations.	A - Une règle écrite ? Un / des schémas ? <b>Inscrire des ER.</b> <b>Imposer un recul des portails.</b>  B - Les OAP définiront l'emplacement. C - Néant ?  E - Intégrer les circulations douces dans les OAP. (IE : les faire figurer. Schémas ? Quel niveau de détail ?).	A - Un volet spécifique du PLU (analyse des capacités de stationnement pp 156 et 157 du RP).  B - Imposer une participation pour aménager le X. C - Etablir un schéma des circulations douces et des lieux de rencontre à l'échelle du village.  E - Dito ci-dessus, mais en intégrant les OAP dans le schéma.	Procéder à des comptages. Il existe un comptage rue du Port.  Budgéter des travaux.  Degré d'utilisation des transports en commun.  Mesurer le stationnement informel.

1 - Sujets et questionnements	2 - Enjeux (éléments déterminants)	3 - Objectifs et orientations	4 - Principes opérationnels	5 - Traduction réglementaire dans le projet de P.L.U.	6 - Application pratique dans le P.L.U	7 - Modalités de suivi, évaluation = EE
<b>Réseaux Equipements</b>	Capacité des réseaux divers. (vis-à-vis des programmes envisagés). <b>ENEDIS</b>	Prendre cette capacité comme facteur limitant. Imposer le raccordement au gaz là où il existe.	Faire instruire autant de CUB que d'opérations, dans un même dossier.	Définir un PUP ou une Taxe d'Aménagement Majorée. Imposer un cahier des charges (catalogue des structures de chaussées).	Définir et reporter les périmètres en question. Faire surveiller les travaux lors du chantier.	Consommation des flux. Entretien des équipements.
<b>Milieus naturels et paysages</b>	a - Minorer l'impact sur les milieux. Réduire l'impact paysager. b - Gérer les eaux pluviales. c - Tenir compte de l'urbanisation périphérique.	a - Prendre en compte la notion de <i>couture</i> en limite d'urbanisation.  b - 0 rejet (confer SDAGE).  C - Limiter les hauteurs et gérer les morphologies bâties. Quelle orientation des bâtiments / entrée ville	a1 - Utiliser la voirie rurale existante. a2 - Organiser la transition visuelle entre les différents types d'espaces B - Imposer des sites de régulation des EP. (quid du zonage d'assainissement ?) C - Croquis d'ambiance à faire ?	A 1 - imposer la réalisation de plantations et (ou) un aménagement minéral A 2 - Etablir un gradient dans les séquences paysagères  B - Règle spécifique issue du SDAGE. Localiser l'espace de régulation concerné. C - OAP ? Règlement ?	A 1 - localiser les espaces plantés dans les OAP.  A 2 - ?  B - Définir un volume à réguler (33 mm en 3 heures, soit sur 1 ha : 10.000 x 33 = 330 m3 à stocker).  C - Tenir la distance !	Entretien des espaces verts. Suivi de l'état écologique des milieux.  Faire gérer les équipements et espaces verts par une association (syndicale ou autre).
<b>Urbanisme architecture</b>	a - Intégration dans l'urbanisation existante.  b - Reconstituer une ambiance de village.	a - Harmoniser les nouvelles constructions avec le bâti existant.  b - Préserver des espaces de rencontre.	a - Interdire des types de construction non adaptées au contexte local (toitures terrasses, ...). b - Imposer ces espaces dans les nouvelles opérations.	A - Limiter les hauteurs à R + C. (autorisation de reconstruire l'existant) Imposer un rapport hauteur / largeur façade. Architecture de toits. Laisser libres les dimensions d'ouvertures. B - Localiser dans les OAP.	A - Imposer la réalisation d'éléments de clôtures / aménag. Imposer un verdissement extérieur aux clôtures (charmilles).  B -	Contrôle de l'application des règles dans les autorisations d'urbanisme.
<b>Performance énergétique</b>	Réduire les consommations énergétiques.	Application du droit commun.	--	--	--	Diagnostic énergétique. Etat des consommations. Réaliser des thermographies.

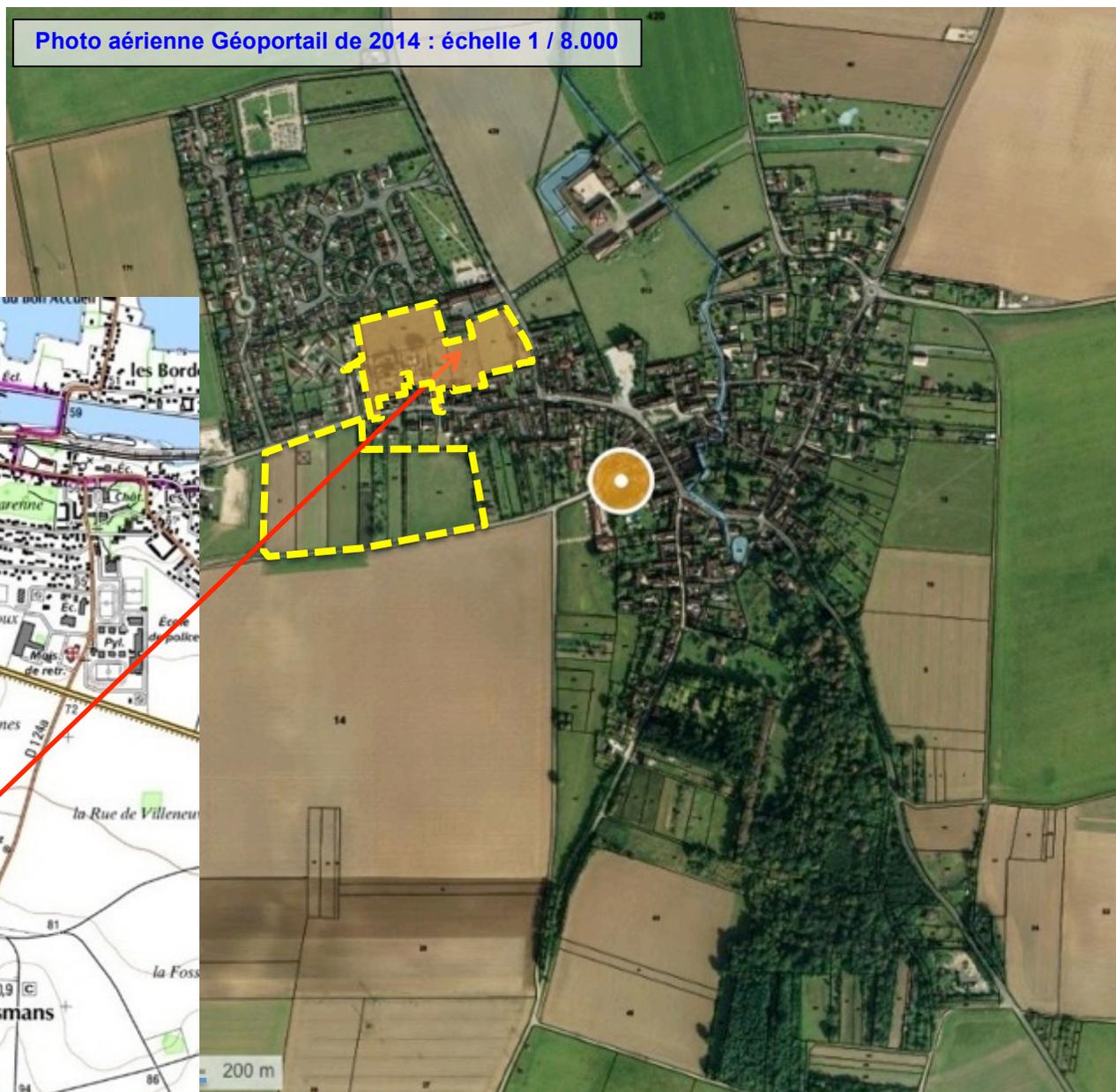
- Simulation non opposable des principes de composition urbaine retenus. L'un des principaux objectifs est de permettre de scinder la zone en plusieurs opérations, avec un secteur Ouest et un secteur Est, en conservant les parcelles qui sont aujourd'hui construites hors périmètre opérationnel.



### 3.2.3 Secteur en densification à vocation d'habitat et d'équipements (intersection rue Brette et RD28)

Plan de situation sur vue aérienne du Géoportail.  
Echelle 1 / 8.000 è. **11.000 m2 aménageables**  
en densification.

Les justifications sont déclinées en pages suivantes, par la présentation de la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®), suivie par le Maître d'Ouvrage.



- L'organigramme de cette opération de logements doit répondre à quatre objectifs ou orientations :

- permettre de construire dans le cœur de cet îlot,
- dégager des terrains pour les besoins de l'école,
- relier l'opération aux voiries et réseaux adjacents,
- diversifier l'offre en respectant l'équilibre financier.

Les simulations envisagées représentent trois traductions différenciées de ces principes directeurs.

NOTA BENE : le secteur Ouest, en fonction de l'emplacement envisagé de la voirie, ne pourra pas être équilibré financièrement sans inclure une partie de la parcelle 908 (ce qui explique son identification en tant qu'extension possible de l'urbanisation).

- Simulation envisagée : variante 1

- Cette première variante présente pour caractéristiques principales : → l'opération peut être équilibrée avec un prix de vente moyen de 65 000 euros TTC par lot).

- une opération portant sur 14 500 m<sup>2</sup> et 12 700 m<sup>2</sup> cessibles (1 800 m<sup>2</sup> de voirie de 6 m d'emprise),
- 25 lots à construire, d'une superficie variant de 350 à 640 m<sup>2</sup> (et une surface moyenne de 508 m<sup>2</sup>),
- deux espaces d'extension de l'école (1 400 m<sup>2</sup> à l'Ouest et 800 m<sup>2</sup> au Sud-Est).

- Simulation envisagée : variante 2

- La deuxième variante présente pour caractéristiques principales : → l'opération peut être équilibrée avec un prix de vente moyen du lot libre de 69 000 euros TTC par lot).

- une opération portant sur 14 500 m<sup>2</sup> et 11 500 m<sup>2</sup> cessibles (1 800 m<sup>2</sup> de voirie de 6 m d'emprise et 1 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts),
- 21 lots à construire, d'une superficie variant de 250 à 640 m<sup>2</sup> (et une surface moyenne de 478 m<sup>2</sup>) plus deux espaces affectés au logement intermédiaire,
- deux espaces d'extension de l'école (1 400 m<sup>2</sup> à l'Ouest et 800 m<sup>2</sup> au Sud-Est).

- Simulation envisagée : variante 3

- La troisième variante présente pour caractéristiques principales : → l'opération peut être équilibrée avec un prix de vente moyen du lot libre de 69 000 euros TTC par lot).

- une opération portant sur 12 200 m<sup>2</sup> et 10 500 m<sup>2</sup> cessibles (1 700 m<sup>2</sup> de voirie de 6 m d'emprise),
- 21 lots à construire, d'une superficie variant de 350 à 600 m<sup>2</sup> (et une surface moyenne de 500 m<sup>2</sup>),
- Un espace d'extension de l'école (2 600 m<sup>2</sup> à l'Ouest et 800 m<sup>2</sup> au Sud-Est).

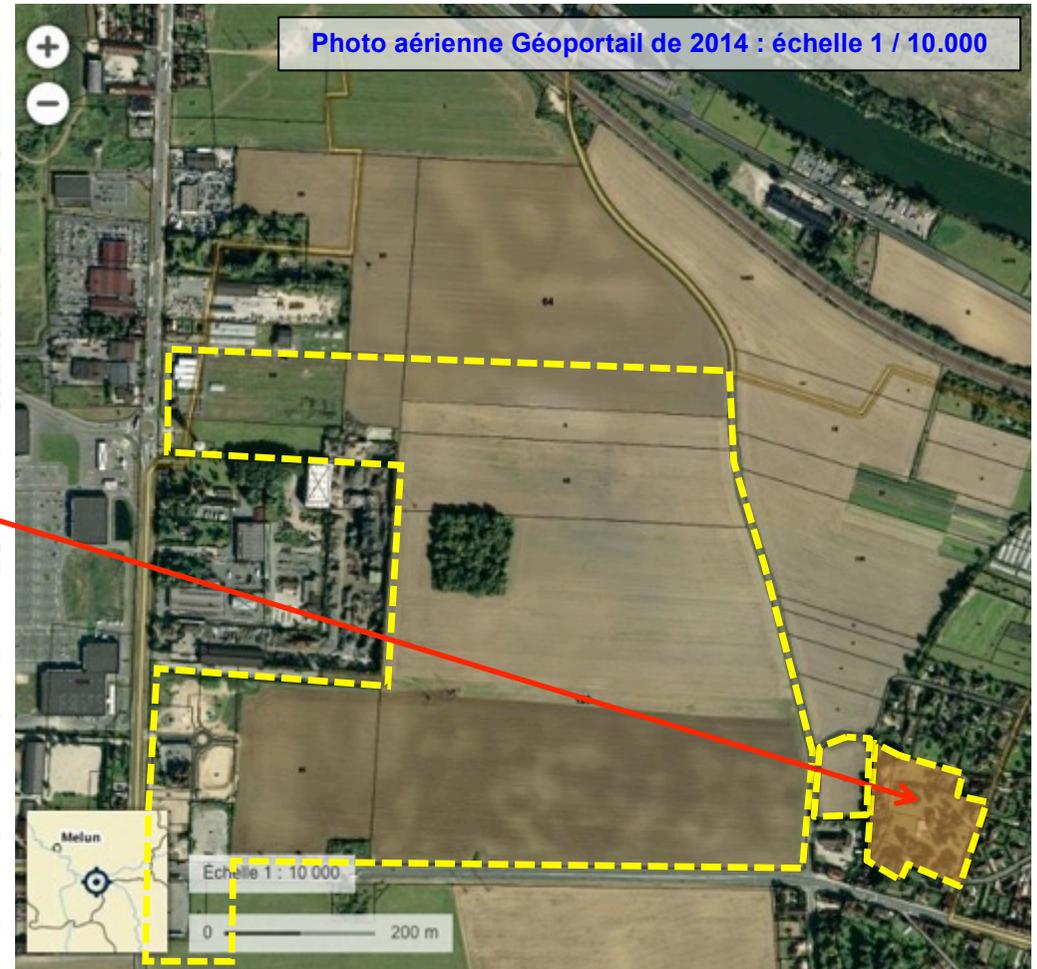




### 3.2.4 Secteur en densification à vocation d'habitat (rue du Port)

Plan de situation sur vue aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 10.000 è. **19.700 m2 aménageables** en densification.

Le schéma d'aménagement retenu est présenté en page suivante, avec les mêmes principes que précédemment, issus de la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®), suivie par le Maître d'Ouvrage.



\*

\*

\*

- Simulation non opposable des principes de composition urbaine retenus.

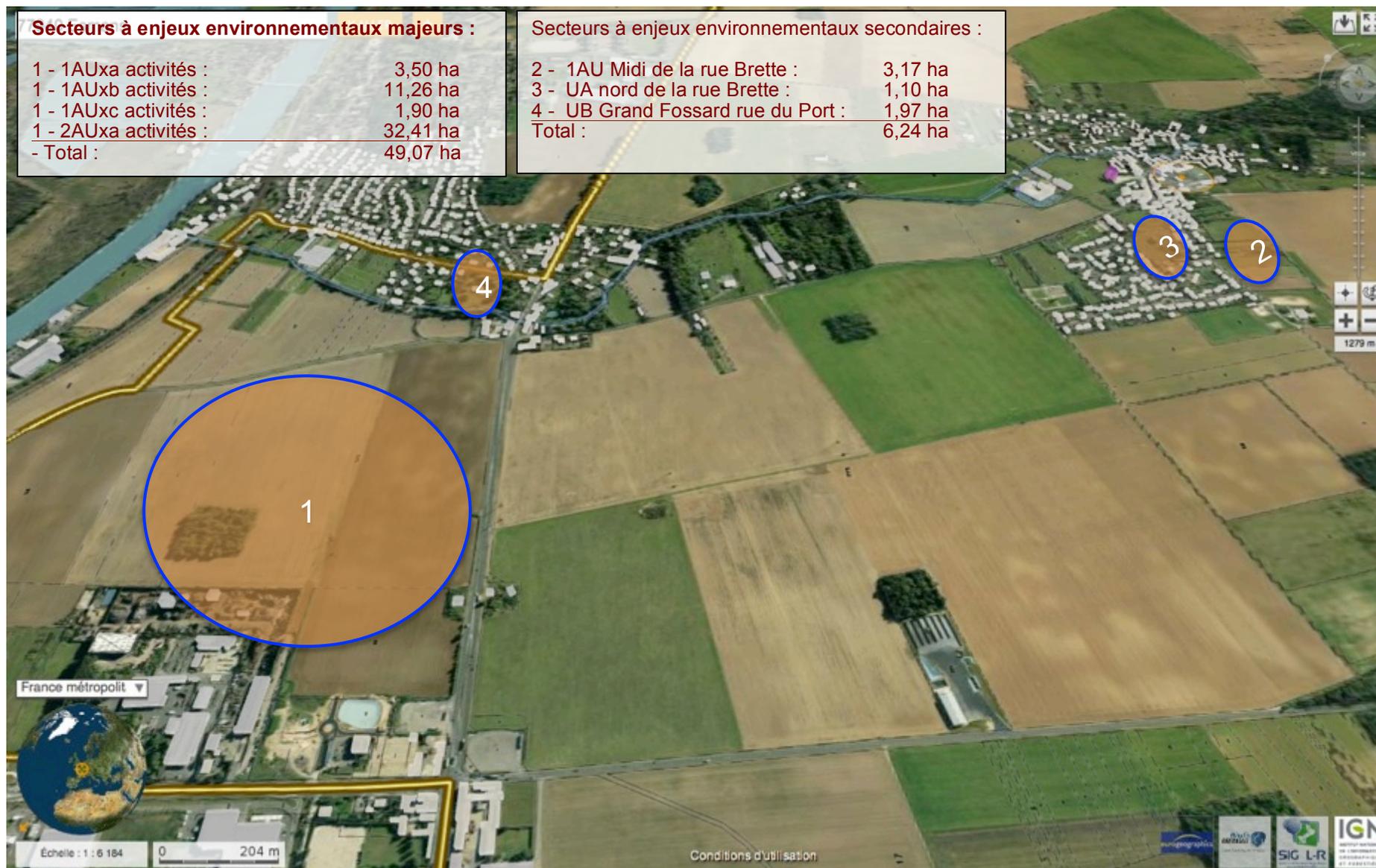


\*

\* \*

## 4. Analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement

- Vue aérienne oblique des différents secteurs à enjeu (source : Géoportail 3D - 2016).



#### 4.1. Impacts prévisibles de chaque secteur à enjeux

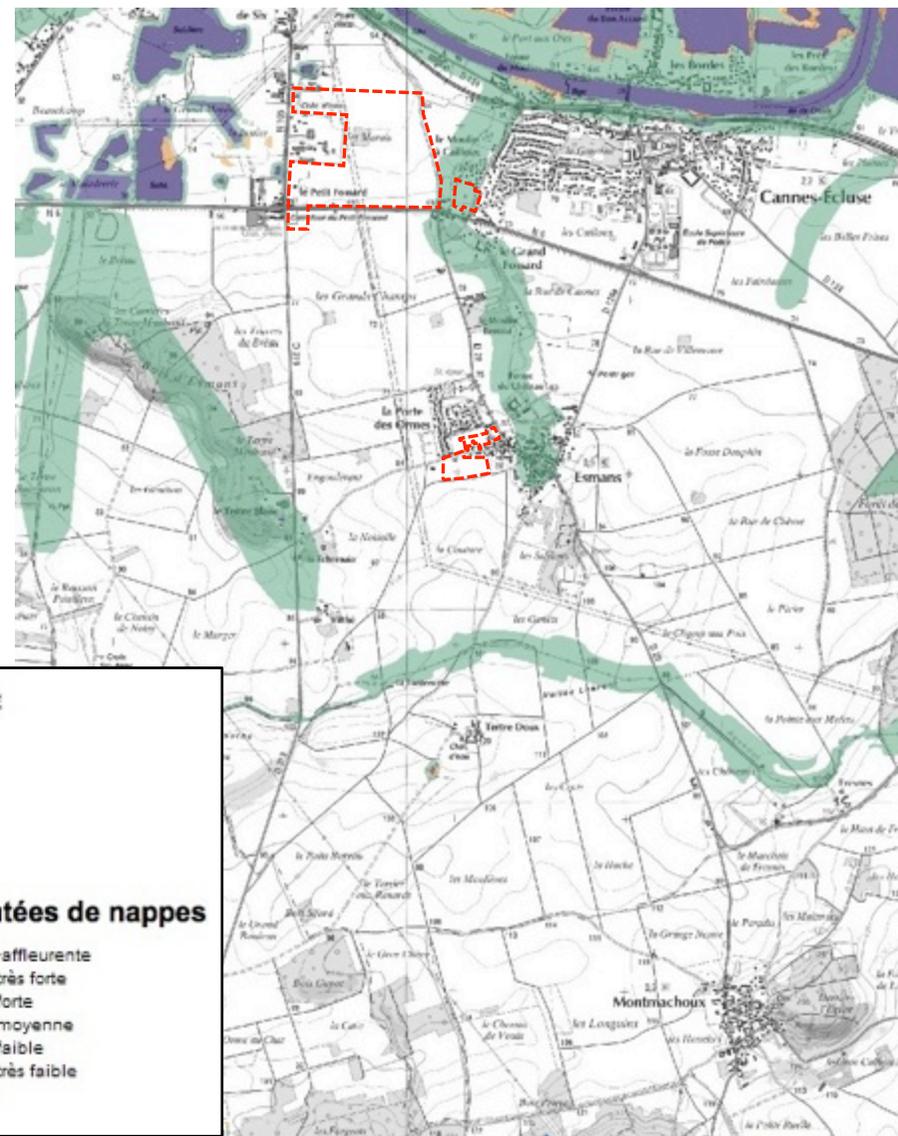
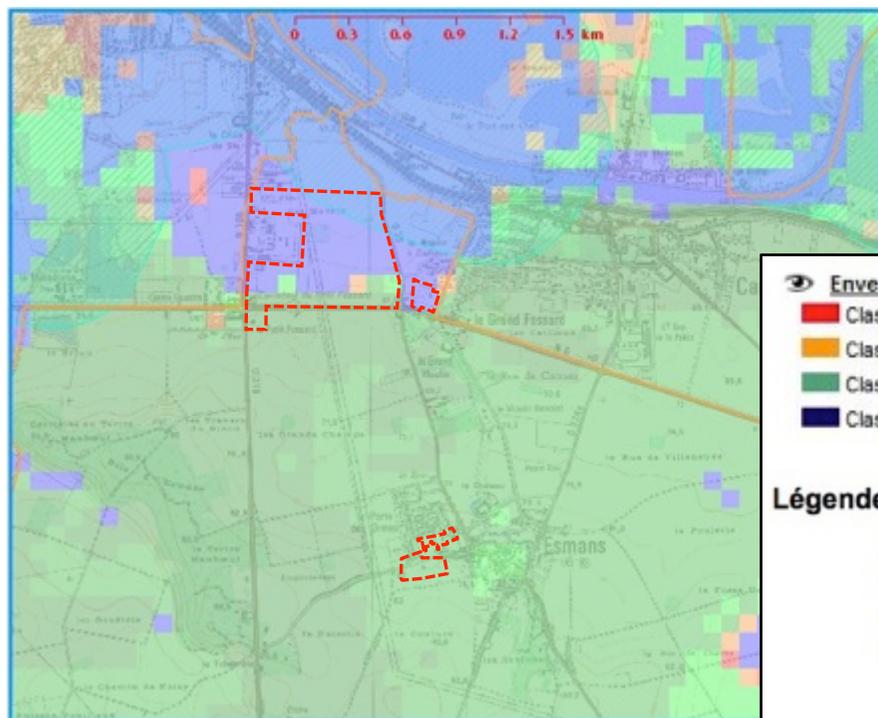
Les impacts du PLU sont présentés dans ce chapitre selon chaque secteur à enjeux : zone 1AUx/2AUx (49,07 ha) ; zone 1AU (3,17 ha), zones en densification (1,10 ha + 1,97 ha).

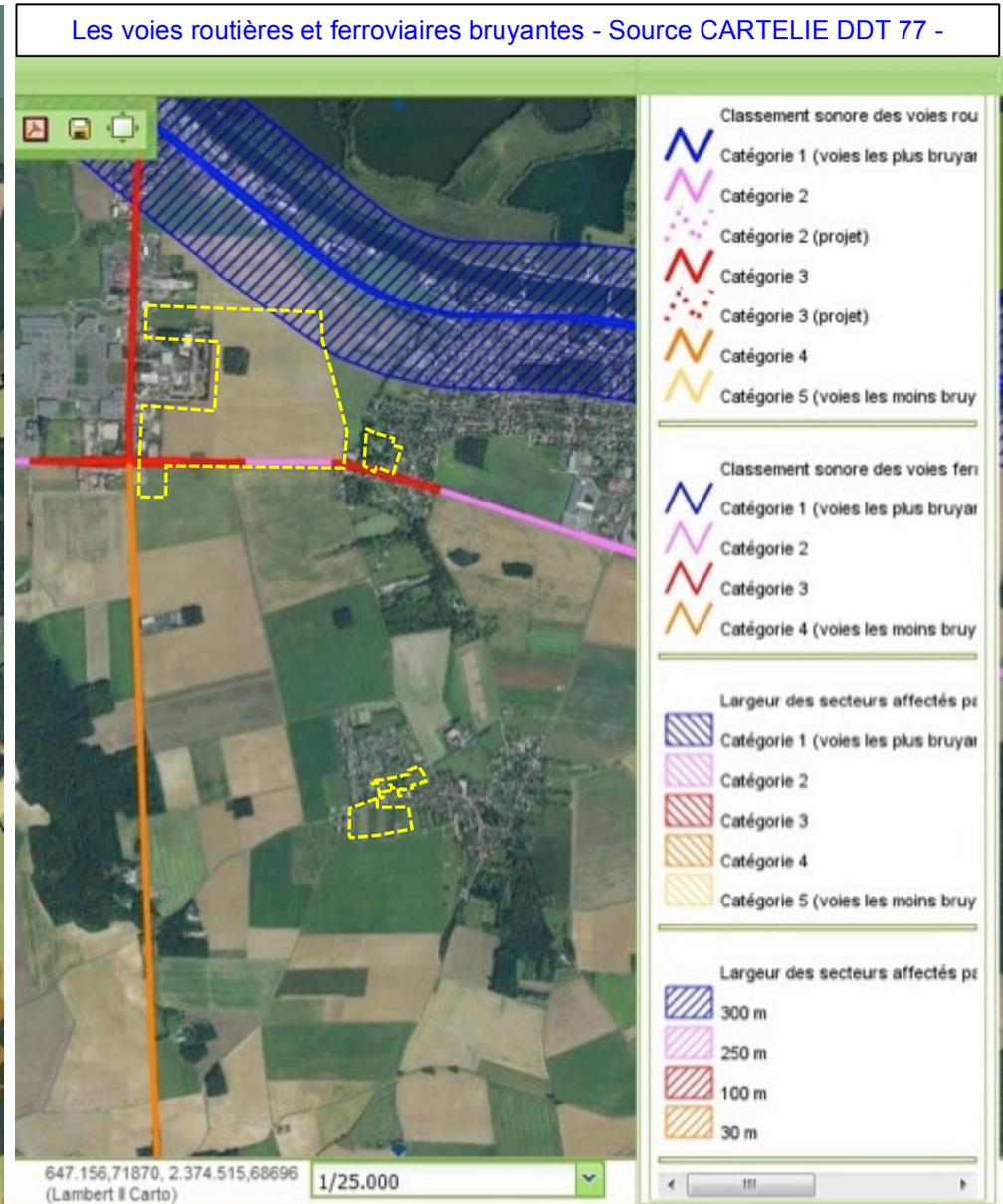
##### Secteurs à enjeux environnementaux majeurs :

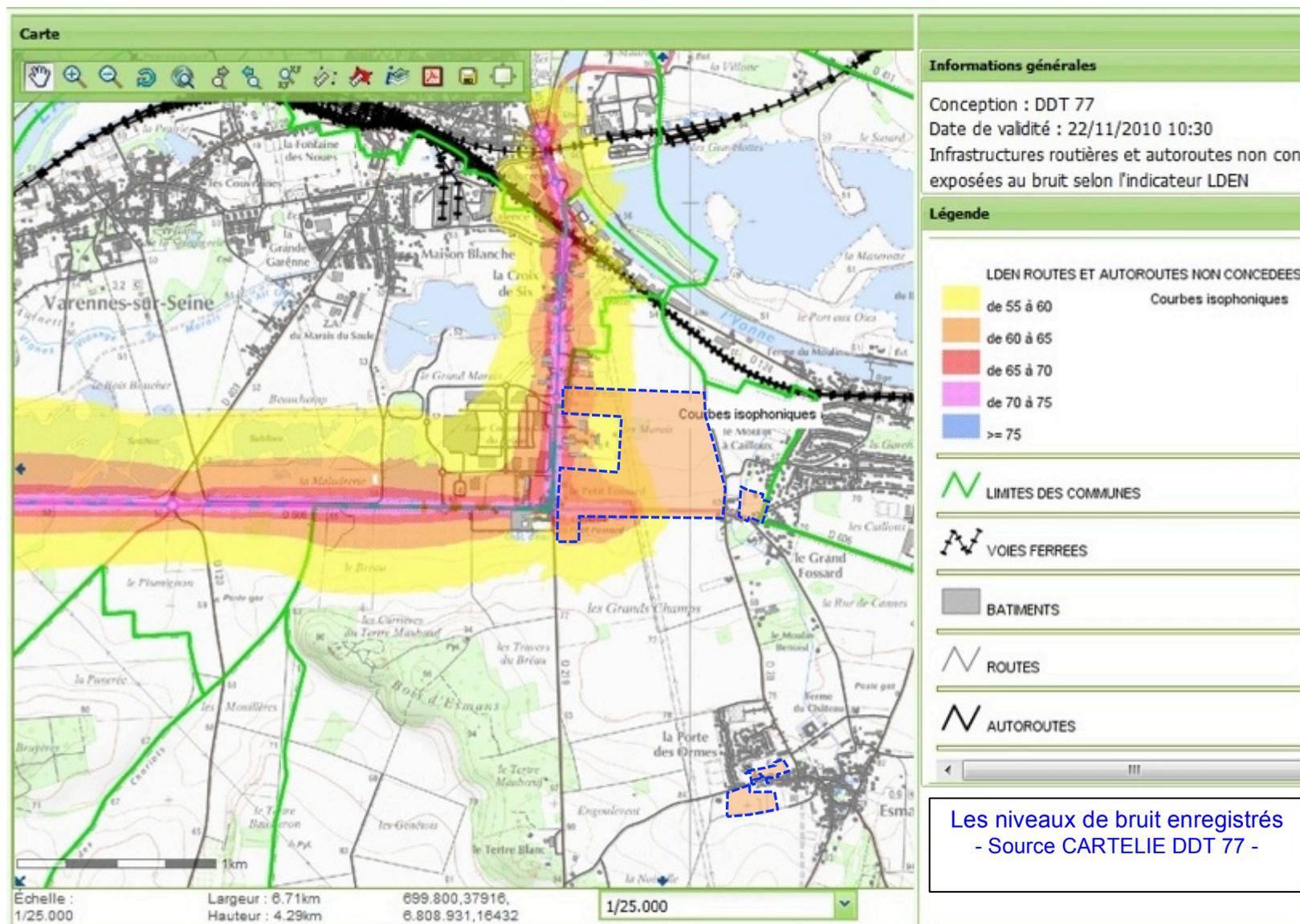
1 - 1AUxa activités :	3,50 ha
1 - 1AUxb activités :	11,26 ha
1 - 1AUxc activités :	1,90 ha
1 - 2AUxa activités :	32,41 ha
- Total :	49,07 ha

##### Secteurs à enjeux environnementaux secondaires :

2 - 1AU Midi de la rue Brette :	3,17 ha
3 - UA nord de la rue Brette :	1,10 ha
4 - UB Grand Fossard rue du Port :	1,97 ha
Total :	6,24 ha







Ne sont reportées dans les tableaux suivants que les thématiques qui concernent les zones en objet. Il est à noter, en particulier, que le PLU n'a 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.	<i>(o) Pas d'impact dans le PLU, il s'agit d'une action coordonnée par la CCPM.</i>

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.	<i>(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.</i>
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.	<i>(o) Le PLU n'a pas d'influence majeure sur ce sujet.</i>
Déchets	La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SIRMOTOM.	<i>(o) Bien qu'une augmentation de la quantité des déchets (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 question traitée à niveau intercommunal, par le SIRMOTOM.</i>
Pollution des sols	12 sites BASIAS sont répertoriés dans la commune.	<i>(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.</i>
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.	<i>(o) Dans les zones concernées par un aléa moyen, le règlement prescrit des techniques de construction visant à réduire ce risque.</i>

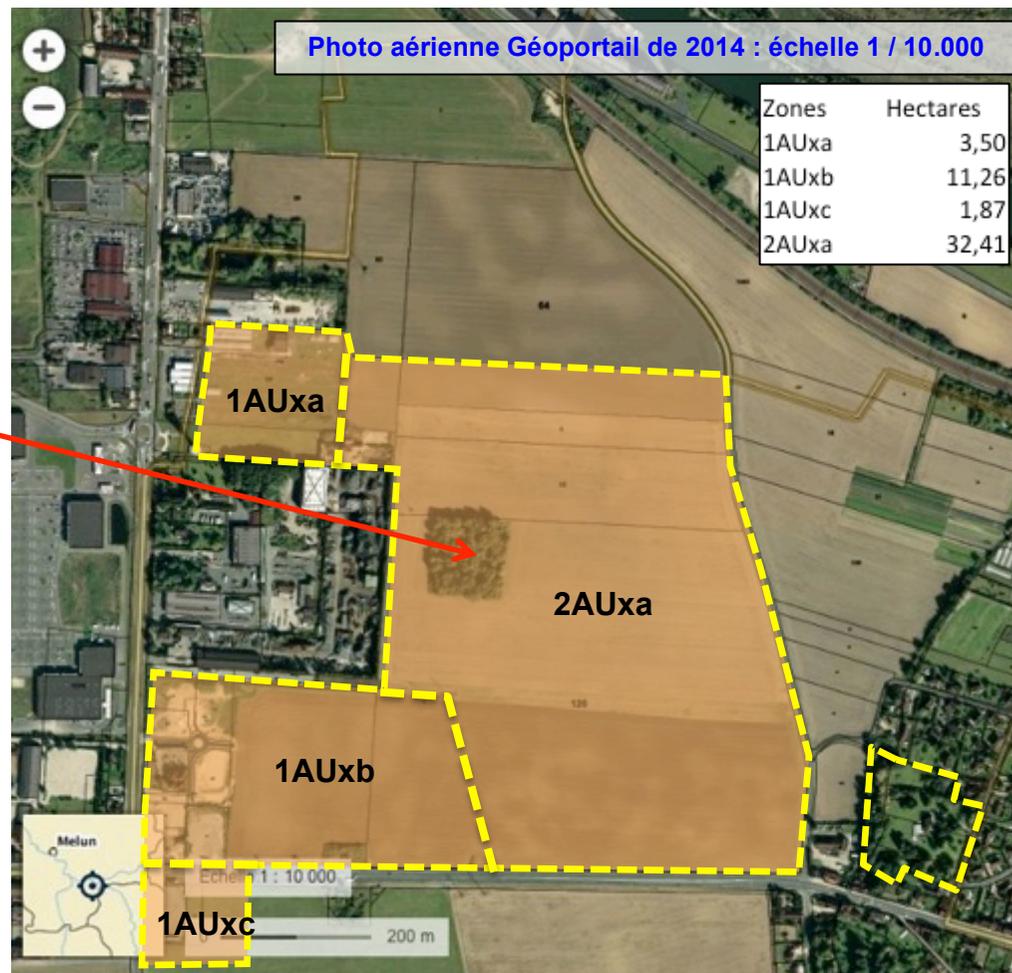
Les mesures d'évitement (E), réduction (R) et compensation (C) appliquées dans le PLU sont listées à la fin de ce chapitre, et elles sont appelées via un code dans les tableaux suivants.

\*

\*

\*

• **Zone 2AUx : projet de ZAE du Petit Fossard**



\*

\* \*

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Le site n'est pas desservi en Voirie et Réseaux Divers.	(-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements.			
Urbanisme	Site localisé en extension du tissu urbain existant.	(-) 49,0 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère de la commune (il s'agit principalement d'espaces cultivés).		R4	
Démographie et habitat	Absence de construction à usage d'habitation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel 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 secteur présente une congestion importante en période de pointe.	(-) Augmentation des déplacements en raison du développement des activités (+ 1 000 emplois), pouvant augmenter les problèmes de congestion existants sur le réseau routier. (-) Possibles problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions.		R6, R8	
Développement économique, les loisirs,...	Faible taux d'emploi dans la commune.	(+) Diversification du tissu économique et augmentation du nombre d'emploi (+ 1 000 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 <sup>4</sup> (en raison de l'artificialisation des sols liée à cette extension) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation des activités).		R3	
Paysage	Site localisé en extension du tissu construit.	(-) Des impacts sur le paysage, liés à cette extension sont à prévoir.		R4	

<sup>3</sup> Le niveau de trafic moyen journalier des jours ouvrés en 2018 sur la RD 606 est de 13.800 véhicules / jour (dont 1.470 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 et 2AUx (50 ha x 20 emplois /ha), est elle susceptible de générer au moins 2 x 1.000 mouvements (augmentés des visiteurs et livraisons). L'impact théorique de l'urbanisation programmée à Esmans est donc au minimum de 2.000 mouvements supplémentaires, soit une augmentation de 15% 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)

<sup>4</sup> 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**.

Les espaces agricoles	Le site est majoritairement composé d'espaces agricoles.	(-) Consommation d'environ 45 ha d'espaces agricoles.			
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le site comporte quelques boisements. Le site 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 ont été 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.	E2, E4, E5	R4, R5	C1
Milieux aquatiques et trame bleue	Présence d'une mare potentielle sur le site. Proximité avec l'Yonne et le ru de la commune.	(-) 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.	E1, 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.			
Modération de la consommation d'espace	Site localisé en extension du tissu urbain existant.	(-) Consommation de 45 ha d'espaces agricoles et naturels.			
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).		R2, 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.		R1, R7	
Risque d'inondation	Site localisé sur une nappe sub-affleurante. Enjeux donc forts en matière d'inondation par remontées de nappes sur le site.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions soumises à ces risques.			

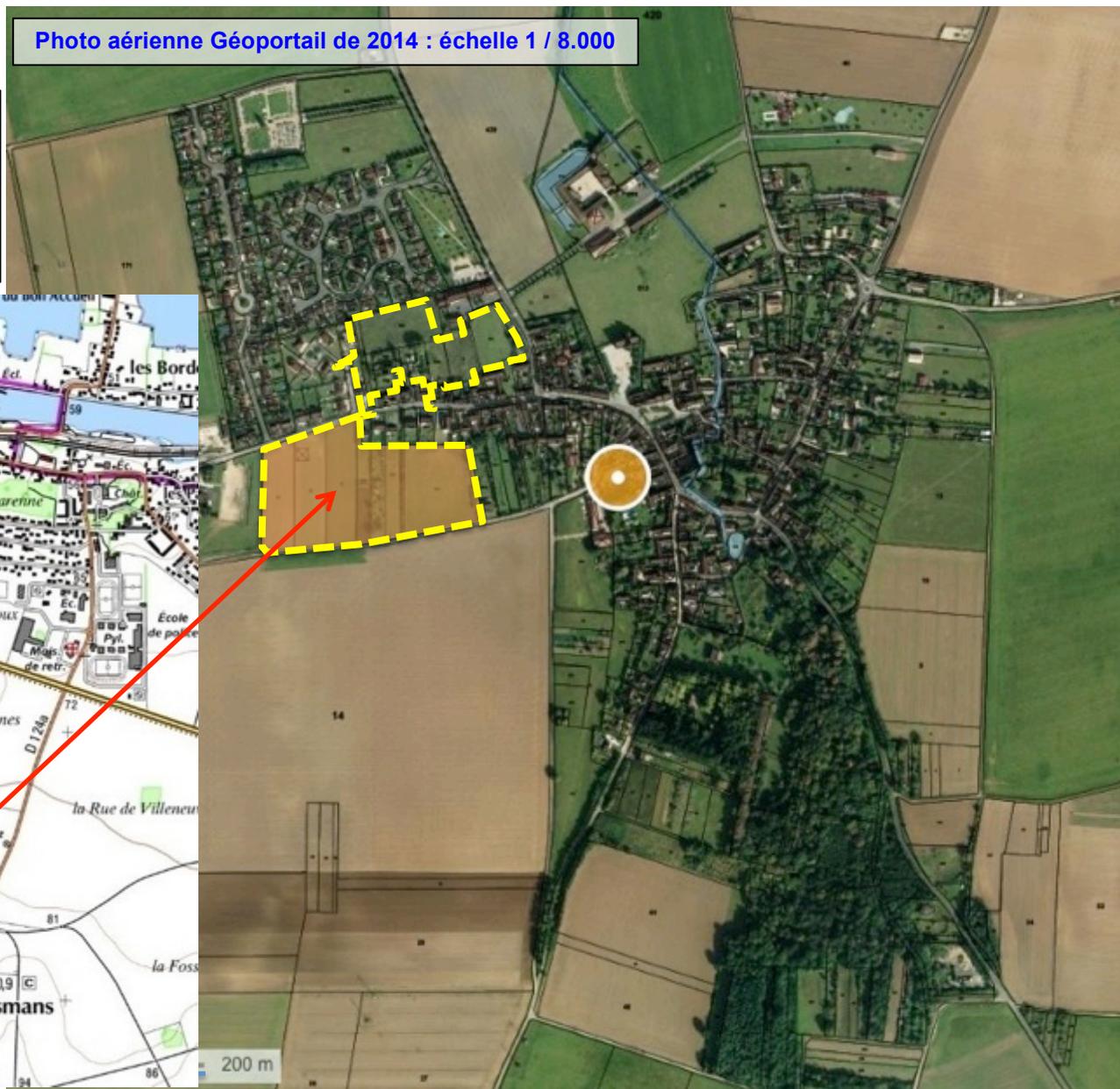
*Nota bene : les impacts et mesures ERC relatifs à la zone Natura 2000 sont développés dans le chapitre 5, à partir de la page 80.*

• **Zone 1AU : extension à vocation d'habitat**

Secteurs à enjeux environnementaux secondaires :

2 - 1AU Midi de la rue Brette :	3,17 ha
3 - UA nord de la rue Brette :	1,10 ha
4 - UB Grand Fossard rue du Port :	1,97 ha
Total :	6,24 ha

Photo aérienne Géoportail de 2014 : échelle 1 / 8.000



THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Le site n'est pas desservi en Voirie et Réseaux Divers.	(-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone 1AU.			
Urbanisme	Site localisé en extension du tissu urbain existant, en continuité de ce dernier.	(-) 3,2 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère rural de la commune. (+) Localisation du site qui permettra une continuité du tissu urbain, le long de la rue Brette.		R12	
Démographie et habitat	Site actuellement composé d'espaces agricoles et de boisements.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements (+ 40 logements environ). (+) Accueil d'une population diversifiée (et en moyenne plus jeune).			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel 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 rue de la Couture et la rue Brette.	(-) Augmentation des déplacements en raison de l'augmentation démographique. (-) Possible problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions.	E6	R9, R16	
Développement économique, loisirs,	Faible taux d'emploi dans la commune.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			

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, sauf en limite d'opération, par la rue Brette.	(-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements. (-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée à cette extension) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population).		R11, R13	
Paysage	Site localisé en extension du tissu construit, en continuité de ce dernier et à proximité de l'entrée de ville, présentant des enjeux paysagers importants.	(-) Possible impact sur le paysage en raison de l'urbanisation de cet espace.		R10, R11, R12	
Les espaces agricoles	Le site se compose majoritairement d'espaces agricoles.	(-) Consommation de 2,7 ha d'espaces agricoles.			
Espaces naturels, forestiers, continuités	Le site est en partie composé de fonds de jardins arborés. Présence d'une biodiversité riche sur	(-) Des impacts sur les espaces naturels du site sont à prévoir (trame arborée des fonds de jardin). (-) Impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du site.	E5	R10, R11	

écologiques, biodiversité	l'ensemble du territoire communal.				
Milieux aquatiques et trame bleue	Aucun élément de la trame bleue n'est présent sur le site. Des mares potentielles, le ru communal et une zone humide de classe 3 sont cependant localisés à proximité.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant la trame bleue. (-) Impacts faibles sur la trame bleue de la commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site.		R11, R13	
L'énergie	Dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles. Potentiel géothermique très fort sur le site.	(-) Augmentation faible des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique prévu.		R14, R15	
Modération consommation d'espace	Site localisé en extension du tissu urbain existant.	(-) Consommation de 3,2 ha d'espaces agricoles et de fonds de jardin arborés.			
Qualité de l'air	En général la qualité de l'air dans la commune d'Esmans est d'un bon niveau.	(-) Augmentation faible des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations).		R9, R14, R16	
Bruit	Absence d'infrastructure de transport classée pour le bruit à proximité du site. Les activités et équipements installés dans le secteur peuvent également être à l'origine de nuisances sonores.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur l'ensemble du territoire (liée au développement démographique et économique).		R9, R16	
Risque d'inondation	Enjeux très faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

\*

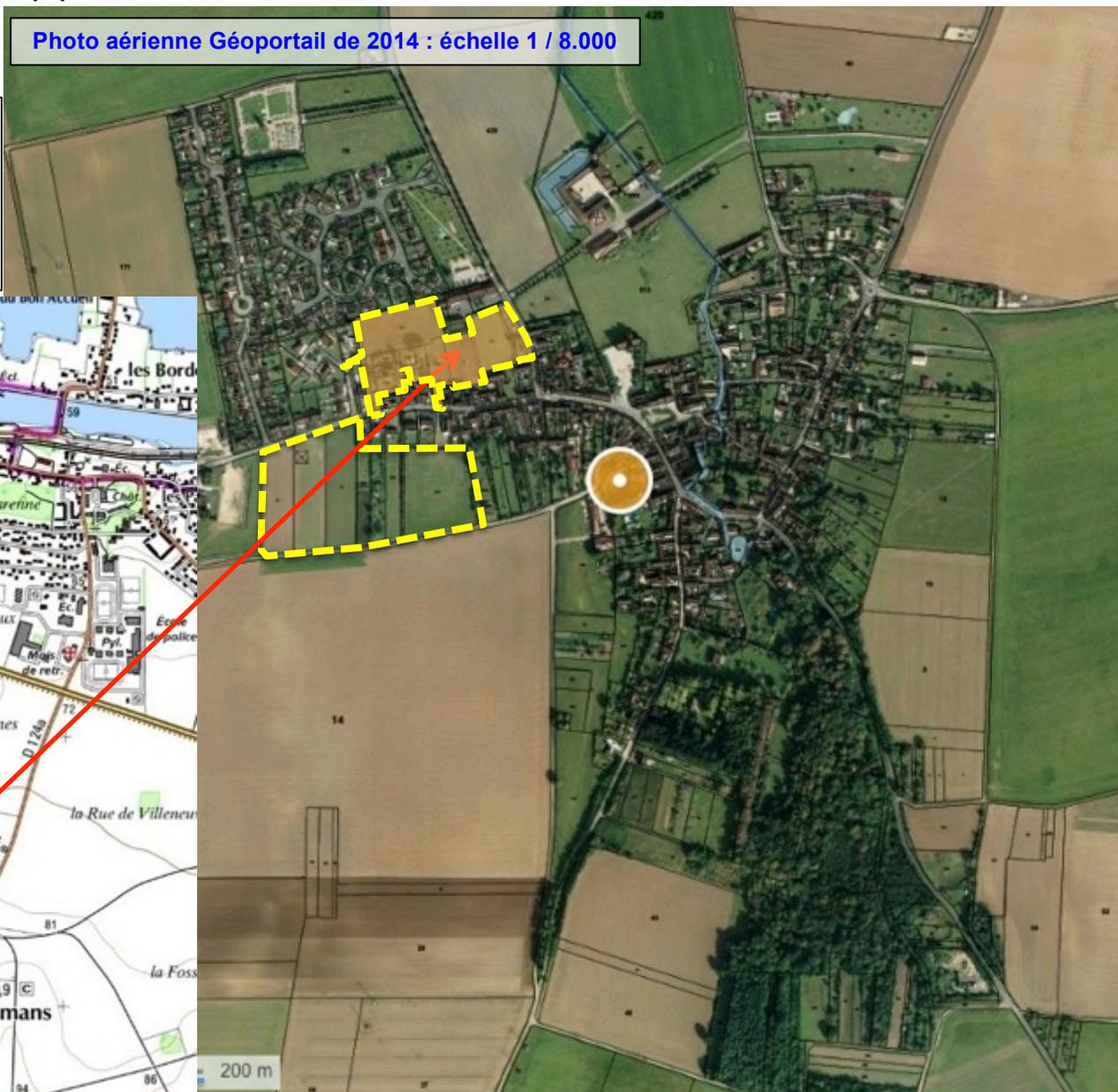
\* \*

• **Zone en densification à vocation d'habitat et d'équipements**

Photo aérienne Géoportail de 2014 : échelle 1 / 8.000

Secteurs à enjeux environnementaux secondaires :

2 - 1AU Midi de la rue Brette :	3,17 ha
3 - UA nord de la rue Brette :	1,10 ha
4 - UB Grand Fossard rue du Port :	1,97 ha
Total :	6,24 ha



THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Le site n'est pas desservi en Voirie et Réseaux Divers.	(-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans les zones UA et UB. (+) Une extension du groupe scolaire est prévue dans ce secteur.			
Urbanisme	Site localisé dans le tissu urbain existant.	(+) Permettre la densification du tissu construit. (+) Urbanisation en continuité du tissu construit. (-) Modification sensible du tissu construit.		R12	
Démographie et habitat	Site actuellement vierge de toute habitation.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements (+ 20 à 30 logements). (+) Accueil d'une population diversifiée.			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel 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 rue Brette.	(-) Augmentation des déplacements en raison de l'augmentation démographique. (-) Possible problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions en densification. (-) Augmentation des déplacements sur la route Brette, pouvant engendrer des problèmes de sécurité, particulièrement en entrée de ville.	E6	R9, R16	
Développement économique, loisirs,	Faible taux d'emploi dans la commune.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			

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 (en raison de l'artificialisation des sols liée à cette urbanisation) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population).		R11, R13	
Paysage	Site enclavé dans le tissu construit, composé d'espaces agricoles et de fonds de jardins, présentant des enjeux paysagers relativement importants	(-) Possible impact sur le paysage en raison de l'urbanisation de cet espace.		R11, R12	
Les espaces agricoles	Le site se compose majoritairement d'espaces agricoles. Cependant, ces derniers sont difficilement exploitables puisque enclavé dans le tissu urbain existant.	(0) Consommation de 0 ha d'espaces agricoles.			

Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le site est en partie composé de fonds de jardins arborés. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(-) Des impacts sur les espaces naturels du site sont à prévoir (trame arborée des fonds de jardin). (-) Impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du site.	E5	R11	
Milieux aquatiques et trame bleue	Aucun élément de la trame bleue n'est présent sur le site. Des mares potentielles, le ru communal et une zone humide de classe 3 sont cependant localisés à proximité.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant la trame bleue. (-) Impacts faibles sur la trame bleue de la commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site.		R11, R13	
L'énergie	Dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles. Potentiel géothermique très fort sur le site.	(-) Augmentation faible des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique prévu.		R14, R15	
Modération consommation d'espace	Site localisé dans le tissu urbain existant.	(o) Pas d'impact réel à prévoir : le site est localisé dans le tissu urbain existant.			
Qualité de l'air	En général la qualité de l'air dans la commune d'Esmans est d'un bon niveau.	(-) Augmentation faible des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations).		R9, R14, R16	
Bruit	Absence d'infrastructure de transport classée pour le bruit à proximité du site. Les activités et équipements installés dans le secteur peuvent également être à l'origine de nuisances sonores.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur l'ensemble du territoire (liée au développement démographique et économique).		R9, R16	
Risque d'inondation	Enjeux très faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

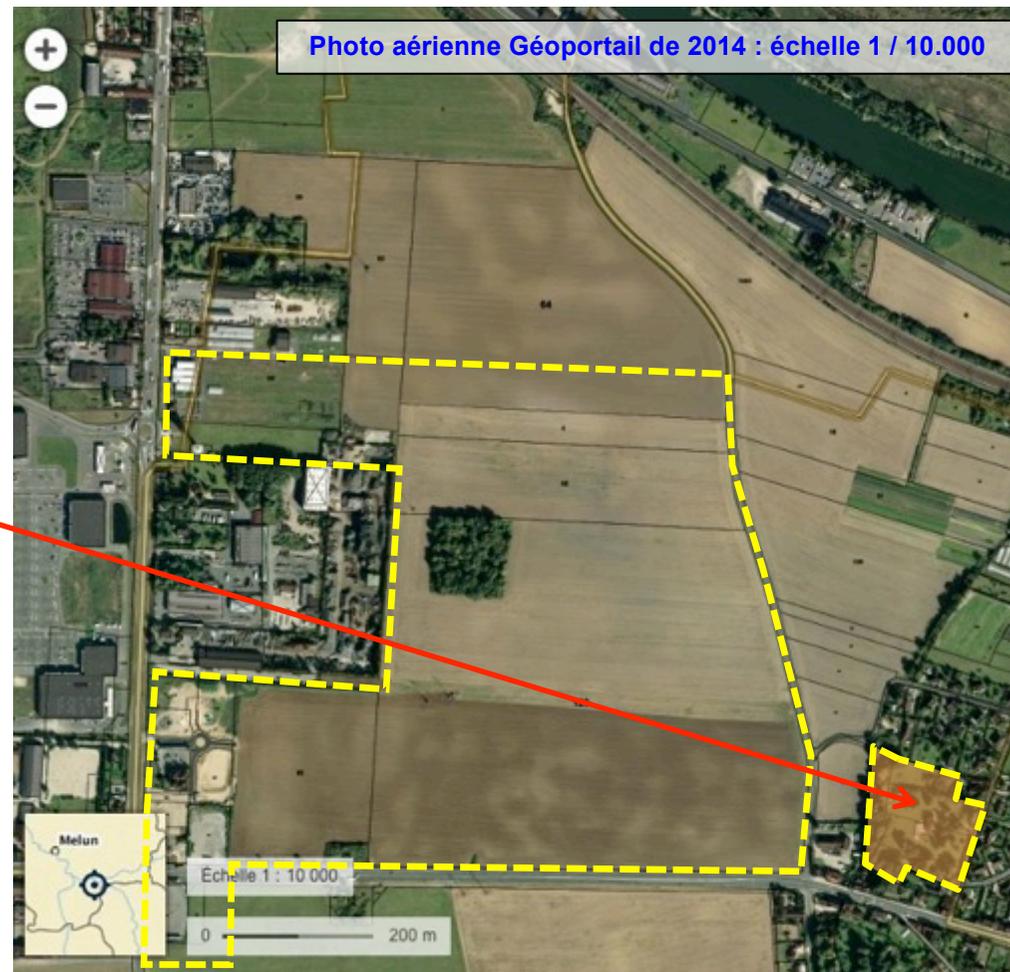
\*

\* \*

• **Zone en densification à vocation d'habitat**

Secteurs à enjeux environnementaux secondaires :

2 - 1AU Midi de la rue Brette :	3,17 ha
3 - UA nord de la rue Brette :	1,10 ha
4 - UB Grand Fossard rue du Port :	1,97 ha
Total :	6,24 ha



\*

\*

\*

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Le site n'est pas desservi en Voirie et Réseaux Divers.	(-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone UBa.			
Urbanisme	Site localisé dans le tissu urbain existant.	(+) Permettre la densification du tissu construit. (+) Urbanisation en continuité du tissu construit. (-) Modification sensible du tissu construit.		R12	
Démographie et habitat	Présence d'une habitation sur le site.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements (+ 15 logements environ). (+) Accueil d'une population diversifiée.			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes mais peu desservi par les transports en commun, et peu de place est laissée aux circulations douces. Le site est desservi par la rue du Port.	(-) Augmentation des déplacements en raison de l'augmentation démographique. (-) Possible problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions en densification. (-) Augmentation des déplacements sur la rue du Port, pouvant engendrer des problèmes de sécurité.	E6	R9, R16	
Développement économique, loisirs,	Faible taux d'emploi dans la commune.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			

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 (en raison de l'artificialisation des sols liée à cette urbanisation) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population).		R11, R13	
Paysage	Site enclavé dans le tissu construit.	(-) Possible impact sur le paysage en raison de l'urbanisation de cet espace.		R10, R11, R12	
Les espaces agricoles	Absence d'espace agricole.	(o) Pas d'impact à prévoir.			
Espaces naturels, forestiers, continuités	Le site est entièrement composé d'une parcelle privative (jardin).	(-) Des impacts sur les espaces naturels du site sont à prévoir (trame arborée du site). (-) Impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du site.	E5	R10, R11	

écologiques, biodiversité					
Milieux aquatiques et trame bleue	Le ru d'Esmans traverse le site en limite Ouest. La zone est également comprise dans une zone humide de classe 3. Des mares potentielles et l'Yonne sont également localisées à proximité.	(-) Impacts sur la trame bleue de la commune à prévoir en raison de l'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site. (-) De possibles impacts sur le ru d'Esmans <b>et sur la zone humide de classe 3</b> , sont à envisager en lien avec l'urbanisation sur site.		R11, R13, R17	
L'énergie	Dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur le site.	(-) Augmentation faible des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique prévu.		R14, R15	
Modération consommation d'espace	Site localisé dans le tissu urbain existant.	(o) Pas d'impact réel à prévoir : le site est localisé dans le tissu urbain existant.			
Qualité de l'air	En général la qualité de l'air dans la commune d'Esmans est d'un bon niveau.	(-) Augmentation faible des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations).		R9, R14, R16	
Bruit	Le site est localisé à proximité de plusieurs infrastructures de transport classées sur le bruit. Projet d'implantation de la ZAE du Petit Fossard à l'Est de la zone.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur l'ensemble du territoire (liée au développement démographique et économique). (-) Des nuisances sonores sont à prévoir en raison des infrastructures de transport classées pour le bruit localisées à proximité.		R9, R16, R18	
Risque d'inondation	Site localisé sur une nappe subaffleurante. Enjeux donc forts en matière d'inondation par remontées de nappes sur le site.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions soumises à ces risques.		R19	

\*

\* \*

## 4.2. Impacts prévisibles de chaque zone du PLU

Les impacts du PLU sont présentés dans ce chapitre « zone par zone » : zones urbaines, zones agricoles, zones naturelles. Ne sont pas reportées dans les tableaux suivants que les thématiques qui concernent les zones en objet. Il est à noter, en particulier, que le PLU n'a 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 est en cours de développement sur la commune.	<i>(o) Pas d'impact dans le PLU, il s'agit d'une action programmée par la CC.</i>

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.	<i>(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, la CCPM envisage la création de nouveaux forages.</i>
Eaux souterraines	Les ressources en eau du territoire communal proviennent des nappes : - des alluvions de la Bassée ; - de l'abien-néocomien captif ; - de la Craie du Gâtinais.	<i>(o) Le PLU n'a pas d'influence majeure sur ce sujet.</i>
Déchets	La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SIRMOTOM.	<i>(o) Bien qu'une augmentation de la quantité des déchets (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 question traitée au niveau intercommunal, par le SIRMOTOM.</i>
Pollution des sols	12 sites BASIAS sont répertoriés dans la commune.	<i>(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.</i>
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.	<i>(o) Dans les zones concernées par un aléa moyen, le règlement prescrit des techniques de construction visant à réduire ce risque.</i>

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

- **Zones urbaines U** (UA, UB, UC, UE et UX). [Pour les secteurs à enjeu, se reporter aux chapitres ci-avant.](#)

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Globalement, Esmans présente une offre en équipements, adéquate vis-à-vis des besoins de ses habitants. Certains types d'équipements mériteraient cependant d'être étoffés.	(+) Le règlement des zones urbaines permet d'y accueillir de nouveaux équipements communaux. (+) Inscription d'objectifs d'amélioration et de diversification de l'offre en équipements (PADD).			
Urbanisme	Un tissu construit caractérisé par un bâti ancien (maisons rurales, maisons de maître, anciennes fermes) bien préservé dans le noyau historique du bourg. De l'habitat individuel récent dans les périphéries (maisons individuelles sous forme de pavillons, logements collectifs, lotissements,...). Les formes architecturales rompent avec le style traditionnel.	(+) Identification des possibilités de densification du tissu urbain existant, afin de faciliter les potentiels projets, (-) <b>mais pouvant comporter des problématiques urbaines et de voisinage.</b> (-) <b>Quelques extensions (en zone U), pouvant porter atteinte au caractère qualitatif du village.</b>		R12	
Démographie et habitat	Croissance démographique qui ralentit actuellement. Prédominance des maisons individuelles, et peu de diversité dans l'offre.	(+) Accueil d'une nouvelle population. (+) Possibilité de création de nouveaux logements (densification et extension). (+) Possibilités de diversification de l'offre (logements locatifs, collectifs, petits logements, ...).			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel 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.	(-) <b>Augmentation des déplacements (en raison de l'augmentation démographique et économique prévue sur l'ensemble du territoire).</b> (-) <b>Possibles problèmes de stationnement liés aux possibilités accrues en densification.</b>	E6	R16, R22	
Développement économique, les loisirs,...	Faible taux d'emploi sur l'ensemble de la commune. Cependant, le secteur du Petit Fossard constitue un atout majeur en matière de développement économique. Le taux d'équipements place Esmans dans la catégorie des communes rurales peu pourvues en commerces et services de proximité.	(+) Augmentation des emplois, grâce à la possibilité de créer des activités ou commerces dans le bourg et en zones UX (Fossard). (+) Inscription d'objectifs d'amélioration et de diversification de l'offre en équipements de loisirs (PADD).			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement suffisant, raccordé à la station d'épuration intercommunale de la Grande Paroisse.	(-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée à l'extension et à la densification) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population et des activités).		R11, R13, R22	
Paysage	Les éléments qui caractérisent le paysage du territoire communal sont les espaces agricoles, les mares, les boisements, les infrastructures de transport, l'articulation entre le centre ancien et les extensions récentes et les autres sites construits (hameaux et fermes isolées,...). Les entrées de village, donnant un premier aperçu de l'espace construit, sont des lieux-clés à considérer avec une attention particulière vis-à-vis des enjeux paysagers. Le maintien des éléments de la trame verte en milieu urbain peut accompagner la transition paysagère entre la campagne et les tissus bâtis.	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit, liés aux nouvelles constructions (en densification ou en extension).	E11	R11, R12, R23	
Les espaces agricoles	Absence d'espace agricole en zones U.	(o) Pas d'impact à prévoir.			
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Une importante présence d'espaces verts au sein du tissu bâti. Présence d'une zone Natura 2000 à proximité (au Nord de la commune). Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(-) Possible impact sur la trame verte des urbanisations en densification et en extension prévues en zone U.	E5, E11	R11, R23	
Milieux aquatiques et trame bleue	Présence de zones humides de classe 3 et de mares potentielles en zone urbaine. Le ru d'Esmans traverse le bourg et prend sa source au cœur du tissu construit.	(-) Les extensions urbaines ou les opérations en densification pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue (mares, zones humides) localisés dans ou à proximité et dans les zones U.	E3	R11, R13, R17 R22	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement prévu.		R14	

	géothermique très fort sur pratiquement l'ensemble des zones U.			
Modération de la consommation d'espace	Une configuration du village en fonction des infrastructures et une expansion urbaine qui s'est faite au cours du temps, au détriment des terrains agricoles.	(+) Identification du potentiel de densification dans les zones U.		
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 relation avec l'augmentation de la population (déplacements + habitations) et des activités.		R9, R14, R16
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières ou ferroviaires très empruntées ou éventuellement des activités.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible (liée au développement démographique et économique). (-) Possible augmentation des nuisances sonores en lien avec l'augmentation des possibilités d'accueil d'activités dans le village.	E12	R9, R16, R18
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. Seuls les secteurs localisés au Nord du territoire communal sont implantés dans une zone présentant un risque fort, lié à la présence d'une nappe subaffleurante.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à ces risques.		R19

→ Les principaux impacts en zone U sont liés aux possibilités de densification et d'extension de l'habitat. Ils sont pour certains maîtrisés via des mesures d'évitement et de réduction contenues dans le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que dans les pièces graphiques.

\*

\* \*

• **Zones agricoles A**

*Nota bene : en zone A, en raison de la faible densité de population et des modestes évolutions prévisibles, il a été considéré que le PLU n'aura aucun impact significatif en matière d'urbanisme, d'énergie et de qualité de l'air.*

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Globalement, Esmans présente une offre en équipements adéquate vis-à-vis des besoins de ses habitants. Certains types d'équipements mériteraient cependant d'être étoffés.	(+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone A (règlement), sous certaines conditions.			
Démographie et habitat	Croissance démographique qui ralentit actuellement. Des corps de ferme sont présents en zone agricole.	(+) Possible légère croissance de la population et création de nouveaux logements, <b>en raison de la possibilité de conversion des corps de fermes identifiés en zone agricole.</b> (+) Possibilités de diversification de l'offre (logements locatifs, collectifs, petits logements,...).			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes mais plutôt peu desservi par les transports en commun, et peu de place est laissée aux circulations douces.	(-) Augmentation des déplacements (en raison de l'augmentation démographique et de l'activité prévue sur l'ensemble du territoire). (-) Possible faible augmentation des déplacements (en raison de la possible augmentation démographique et la diversification des activités en zone A). (-) Possible problèmes de stationnement liés aux possibilités de reconversion des bâtiments agricoles ou de logements insolites.	E6	R21	
Développement économique, les loisirs,...	Faible taux d'emploi sur l'ensemble de la Commune. L'activité agricole est encore très importante sur la commune.	(+) Possibilité de différenciation des activités dans les fermes. (+) Préservation de la majeure partie de l'activité agricole.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Pas de desserte de la zone agricole par les réseaux.	(-) Possible légère augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison des possibilités d'extension / aménagement en zone agricole) et d'eaux usées (en raison de la possible augmentation de la population / activités).		R13, R20	
Paysage	La topographie plane offre des vues relativement ouvertes sur les espaces agricoles. Elles sont stoppées au loin par quelques boisements. L'articulation entre les terres agricoles et le tissu construit est un enjeu important à prendre en compte.	(-) Possibles impacts sur le paysage agricole liés aux possibilités constructives en zone A et à la reconversion des bâtiments agricoles identifiés aux plan de zonage. (-) Possibles impacts sur le paysage agricole liés aux nouvelles urbanisations.	E7, E10, E13	R12, R20	
Les espaces agricoles	1 534 ha, soit 86 % du territoire est couvert par des espaces agricoles.	(-) Possibles impacts sur les espaces agricoles en raison des quelques possibilités constructives offertes par le règlement en zone A. (o) Reclassement en zone A de certains secteurs classés en zone N, en fonction de l'utilisation réelle du sol.	E13	R20	

Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal. Les espaces agricoles sont traversés par des continuités écologiques.	(-) Possibles impacts sur les bosquets et les continuités écologiques existants en zone A, en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A. (-) Possibles impacts sur la biodiversité communale en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A. (o) Reclassement en zone A de certains secteurs classés en zone N, en fonction de l'utilisation réelle du sol.	E5, E10, E13	R20	
Milieu aquatiques et trame bleue	Le ru d'Esmans traverse les espaces agricoles. Des zones humides avérées et de classe 3 sont présentes en zones agricoles. Des mares potentielles sont également recensées.	(-) Les possibilités constructives en zone A pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés à l'intérieur ou à proximité de la zone A.	E3	R13, R17	
Modération de la consommation d'espace	Au cours du temps, des urbanisations qui se sont faites au détriment de la conservation des espaces agricoles.	(-) Consommation d'environ <b>50 hectares d'espaces agricoles</b> , majoritairement pour la réalisation de la ZAE du Petit Fossard.			
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières ou ferroviaires, classée pour le bruit, à proximité du site. Une partie de la zone agricole présente une forte proximité avec l'infrastructure ferroviaire et routière.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible (liée au développement démographique et économique). (-) Possible légère augmentation des nuisances sonores, si de nouveaux logements s'implantent à proximité des infrastructures de transport classées pour le bruit. (-) Possible augmentation des nuisances sonores en zone A en lien avec l'autorisation de changement de destination des corps de ferme.	E9	R18, R20	
Risque d'inondation	La plupart des zones agricoles ne sont pas dans des secteurs présentant un risque d'inondation lié aux remontées de nappes. Seules les terres localisées au Nord et une bande au Sud-Est présentent un risque fort, lié à la présence d'une nappe sub-affleurante.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à ces risques.		R19	

→ Les principaux impacts en zone A sont liés aux possibilités d'implantation d'équipements et aux reconversions des corps de ferme, ainsi qu'aux nuisances dues à l'augmentation prévisible de la circulation générale dans le territoire concerné et son environnement proche. Toutefois le règlement permet d'encadrer ces évolutions et de les limiter, en soumettant les projets de construction d'équipements au respect de plusieurs conditions.

- Pour les bâtiments identifiés au titre de l'art. L151-11 du code de l'urbanisme, les changements de destination sont autorisés sous les conditions suivantes :
  - absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
  - présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers,
  - satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant, ou réserve de capacité d'un minimum de 120 m<sup>3</sup>, existante ou à la charge du demandeur),
  - respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.

• **Zones naturelles (N)**

*Nota bene : en zone N, en raison des modestes évolutions prévisibles, en dehors des secteurs spécifiques, il a été considéré que le PLU n'aura aucun impact significatif en matière d'urbanisme, de démographie et habitat, d'énergie, de mobilité et transports, d'inondation, de qualité de l'air et de modération de la consommation d'espace. C'est pour cette raison que toutes ces thématiques ne figurent pas dans le tableau suivant.*

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Globalement, Esmans présente une offre en équipements adéquate vis-à-vis des besoins de ses habitants. Certains types d'équipements mériteraient cependant d'être étoffés.	(+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone N (règlement), sous certaines conditions.			
Développement économique, les loisirs,...	Faible taux d'emploi sur l'ensemble de la Commune.	(+) Maintient des STECAL afin de permettre le développement d'activités existantes ou le développement de nouvelles activités. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone N (règlement), sous certaines conditions.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Pas de desserte de la zone naturelle par les réseaux, à l'exception des secteurs habités, ou présentant des activités.	(-) Possible légère augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison des possibilités d'extension / aménagement en zone N) et d'eaux usées (en raison de la possible augmentation de la population / activités).		R13, R20	
Paysage	Le paysage naturel est majoritairement caractérisé par des boisements qui ferment les vues. Des espaces naturels sont localisés à l'interface avec les espaces construits.	(-) Possibles impacts sur le paysage naturel environnant, liés aux possibilités constructives en zone N.	E7, E8, E13	R12, R20	
Les espaces agricoles	Quelques espaces agricoles sont présents dans la zone N.	(o) Reclassement en zone A de certains secteurs classés en zone N, en fonction de l'utilisation réelle du sol.			
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	7 % du territoire est couvert par des espaces naturels (127 ha). Présence d'une biodiversité riche et diversifiée sur l'ensemble du territoire communal. De nombreux boisements à forte valeur écologique sont présents en zone N.	(-) Possibles impacts sur la biodiversité communale en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone N. (o) Reclassement en zone N de certains secteurs classés en zone A, en fonction de l'utilisation réelle du sol.	E5, E8, E13	R20	
Milieux aquatiques et	Le ru d'Esmans traverse des zones naturelles. Des zones humides de classe	(-) Les possibilités constructives en zone N pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés à	E3	R13, R17	

trame bleue	3 sont présentes en zones agricoles. Des mares potentielles sont également recensées.	proximité ou à l'intérieur de cette dernière.			
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières ou ferroviaires, classée pour le bruit, à proximité des zones naturelles	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible (liée au développement général démographique et économique). (-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'implantation des aménagements et des équipements autorisés.		R16, R18	
Risque d'inondation	Enjeux nuls en matière d'inondation par remontée de nappe dans les espaces naturels.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

→ Les principaux impacts en zone N sont liés aux possibilités d'extension/réaménagement des bâtis existants et à la présence de plusieurs STECAL sur le territoire :

- Le secteur N x, correspondant principalement aux installations existantes d'une entreprise de stockage et vente de pièces détachées de véhicules (cassee-auto), ainsi qu'à des installations artisanales existantes, et des constructions destinées au tourisme rural.

Toutefois le règlement permet de cadrer ces évolutions, en soumettant ces projets au respect de plusieurs conditions.

\*

\* \*

### 4.3. Mesures d'Évitement (E), de Réduction (R) et de Compensation (C)

#### • MESURES D'ÉVITEMENT (E)

**E1** – Afin d'éviter toute pollution de la trame bleue plusieurs mesures seront mises en place :

- équipement minimum des aires de chantier (bacs de rétention pour produits inflammables, bidons destinés à recueillir les huiles usagées, fossés ceinturant les aires de stationnement, ...)
- éloignement des aires de stockage des produits polluants des points les plus sensibles, de même, les engins de seront pas stationnés en bordure immédiate de ces derniers ;
- limitation des décapages aux surfaces strictement nécessaires au projet et végétalisation rapide des surfaces terrassées.



**E2** – Le projet d'aménagement de la ZAE du Petit Fossard prévoit la protection de la station de Guimauve hérissée (*Althaea hirsuta* L.), afin d'éviter sa destruction.

**E3** – Afin d'éviter tout impact sur les éléments de la trame bleue, le règlement de la zone impose de conserver et d'entretenir les mares, noues et fossés existants. Il recommande également leur création.

**E4** – Classement en EBC du bois carré existant sur le site, afin d'éviter toute suppression de cet élément important du point de vue de la trame écologique du territoire.

**E5** – Le règlement de toutes les zones (article 5.2) recommande les essences locales et interdit les espèces invasives, afin d'éviter une perte de biodiversité locale.

**E6** – Afin d'éviter les problématiques liées au stationnement, 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. Pour les zones U et 1AU, le règlement impose un nombre minimal de places de stationnement à réaliser en fonction de la destination de la construction.

**E7** – Afin d'éviter tout impact sur les paysages, le règlement précise que les aménagements et extensions de l'existant, ainsi que les équipements publics autorisés en zone A et N, ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni compromettre la qualité paysagère du site.

**E8** – Classement en EBC des principaux boisements en zone naturelle, afin d'éviter toute suppression de ces éléments importants du point de vue de la trame écologique du territoire.

**E9** – En zone A, le règlement n'autorise le changement de destination des bâtiments agricoles que si les activités ne présentent pas de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse).

**E10** – Classement en EBC des principaux bosquets en zone agricole, afin d'éviter toute suppression de ces éléments importants du point de vue de la trame écologique du territoire.

**E11** – Afin d'éviter que les futures urbanisations n'impactent le paysage et la biodiversité communale, le règlement impose de conserver ou de remplacer les éléments identifiés au plan de zonage au titre de la loi Paysage.

**E12** – Le règlement (article 1.2.1) des zones U n'autorise les constructions à usage d'activités, que si les nuisances sont compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone, afin d'éviter tout impact sur les riverains.

**E13** – Les constructions d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

• **MESURES DE REDUCTION (R)**

**R1** – Afin de **réduire** les nuisances sonores liées au chantier, plusieurs mesures seront mises en place :

- emploi obligatoire de matériels insonorisés selon les normes en vigueur ;
- adaptation des horaires de travail ;
- utilisation de matériel récent privilégiée ;
- insonorisation des engins et fermeture systématique des capots ;
- déplacement en marche avant privilégiée (limitation dans l'usage des klaxons et des avertisseurs de recul) ;
- emploi d'une signalétique claire sur le chantier pour permettre aux conducteurs de diriger facilement ;
- des protections auditives adaptées à chaque ouvrier seront fournies.

**R2** – Afin de **réduire** les émissions de poussières durant la phase de chantier, un arrosage des voies de circulation sera réalisé dès que nécessaire. Par ailleurs, des bâches seront utilisées pour le transport ou le stockage des matériaux fins susceptibles de s'envoler.

**R3** – Afin de **limiter** l'augmentation du rejet des eaux pluviales liée à l'urbanisation du secteur, le projet prévoit la mise en œuvre de techniques alternatives (noues végétalisées, bassins de rétention, création de puisards). Chaque acquéreur devra également gérer ses eaux pluviales.

**R4** – Afin de **limiter** l'impact de l'urbanisation du site sur l'urbanisme, le paysage et les espaces naturels le projet prévoit :

- un pré-verdissement en amont des travaux d'aménagement proprement dits, pour permettre son intégration paysagère ;
- conservation du petit bois dans la composition du projet d'aménagement pour mettre en valeur cet élément structurant du paysage ;
- promotion d'une relation harmonieuse des constructions avec leur environnement en intégrant des prescriptions architecturales et paysagères dans le cahier des charges de cession des terrains qui vise à affirmer une unité et à garantir la qualité de chaque opération de construction (précisions concernant les choix architecturaux : implantation, façades, toitures, hauteurs, matériaux, ... et concernant la qualité des espaces extérieurs privatifs : plantation, traitement des limites parcellaires, gestion des EP, ...).

**R5** – Afin de **limiter** l'impact de l'urbanisation du site sur le paysage, les espaces naturels et la biodiversité, le projet prévoit :

- l'aménagement de plusieurs entités paysagères, notamment une coulée verte centrale sous les lignes HTA, permettant de renforcer les corridors écologiques ;
- de nombreuses plantations d'arbres, en particulier sur le pourtour et à l'entrée de la zone ;
- des bassins de rétention paysagés, des noues végétalisées, et une prairie rustique ;
- la plantation d'essences locales, adaptées au type de sol et aux conditions météorologiques ;
- de porter une attention particulière à la diversité des essences d'arbres et d'arbustes plantées ;
- de tenir compte de l'intérêt du site pour les déplacements de la faune : l'organisation des travaux sera, dans la mesure du possible, adaptée aux cycles naturels et des mesures d'accompagnement de la faune seront mis en place (haies végétales locales, nichoirs à chauves-souris, avec mise en place d'un suivi annuel pour évaluer le niveau d'occupation).

**R6** – Afin de **réduire** les circulations automobiles, les problématiques de stationnement sur le site et de **limiter** l'augmentation du rejet de polluants, la mise en place de parking pour vélos sera incitée dans le cadre des cahiers de charges de consultation des promoteurs et (ou) de cession des terrains. Par ailleurs, le projet s'inscrivant dans une démarche de développement durable, il valorise les liaisons douces dans le but de créer un réseau dense, connecté à celui existant et laissant des possibilités de connexions à de futurs réseaux.

**R7** – Afin de **réduire** les nuisances sonores sur le site, le projet prévoit la mise en place de structures de chaussée non bruyantes. Par ailleurs, le niveau sonore engendré par les activités projetées devra respecter les valeurs réglementaires fixées par le décret n° 95-408 du 18 avril 1995, relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

**R8** – Afin de **réduire** les impacts sur la circulation, liés à l'urbanisation du site, le projet prévoit de :

- créer de nombreux accès qui auront pour effets de fluidifier les circulations et de sécuriser les accès ;
- la création de plusieurs giratoires (dont deux sont déjà réalisés).

**R9** – Afin de **réduire** les circulations automobiles, les OAP intègrent des tracés de principes pour la réalisation de cheminements doux. Le règlement impose également la réalisation de stationnement vélos dans les zones U et 1AU.

**R10** – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation de ce secteur sur le paysage et les espaces naturels, les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU prévoient le renforcement des coutures paysagères et une zone d'espaces verts paysagers.

**R11** – Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation (30 % en zone UA, 30 % en zone UB, 30 % en zone UC, 10 % en zone UX, 35% en zone 1AU), visant à **réduire** les impacts paysagers des nouvelles urbanisations en extension et opérations en densification, via le maintien de surfaces perméables et en espaces verts. Le coefficient de non imperméabilisation permet également d'améliorer l'infiltration des EP à la parcelle.

**R12** – Définition détaillée de règles volumétriques pour une insertion dans le contexte, caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures (articles 4.1 de toutes les zones), afin de **réduire** tout impact sur la morphologie urbaine du village et le paysage.

**R13** – Le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 8.2), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de **réduire** les ruissellements. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement.

**R14** – Des dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales (articles 4.3), ainsi que l'autorisation d'installer, sous conditions, des dispositifs photovoltaïques, contribuent à **réduire** les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles.

**R15** – Afin de **réduire** les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles, les Orientations d'Aménagement et de Programmation privilégient une orientation au Sud des bâtiments.

**R16** – Le PLU, promouvant une meilleure mixité fonctionnelle dans le village (via la possibilité d'implantation de commerces et activités de façon limitative en zone U), concourt à **réduire** les besoins de mobilité des habitants.

**R17** – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les zone humides de classe 3, le règlement rappelle l'obligation de vérifier la présence ou non de ces zones humides hypothétiques sur le site en question, et, le cas échéant, l'application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

**R18** – Le PLU n'autorise que très peu de constructions supplémentaires dans les zones affectées par le bruit des infrastructures routières. Afin de **réduire** cet impact, le règlement de ces zones rappelle que toutes les constructions localisées dans la bande matérialisée sur les documents graphiques, sont soumises au respect des normes d'isolation phonique.

**R19** – Afin de **réduire** les risques liés aux inondations par remontées de nappes, le règlement interdit la réalisation de sous-sols, sauf réalisation sous forme de cuvelage étanche.

**R20** – Afin de **limiter** l'impact des possibilités constructives en zones A et N, le règlement autorise les extensions de bâtiments existants dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**R21** – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les réseaux de la zone A, le règlement limite le changement de destination des bâtiments agricoles en logements, à une surface de 300 m<sup>2</sup> et n'autorise le changement de destination que si les besoins en infrastructures de la voirie et des réseaux divers ne sont pas augmentés.

**R22** – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les réseaux, règlement (article 1.2.1) des zones U, n'autorise les constructions à usage d'activités, que si les besoins en infrastructures ne sont pas augmentés de façon significative.

**R23** – Le zonage du PLU identifie des boisements protégés au titre de la loi Paysage, afin de **réduire** l'impact d'une nouvelle urbanisation sur le paysage ou les espaces naturels.

**R24**– Afin de **réduire** l'augmentation de la pollution de l'air et les impacts sur le paysage et la biodiversité communale, sur le territoire communal, le PLU protège les boisements via un classement en EBC (117 ha) ou au titre de la loi Paysage (0,4 ha), en interdisant leur suppression ou obligeant leur remplacement.

**R25** – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les EP, le règlement recommande le stockage de l'eau pluviale pour les usages domestiques ainsi que la création de mares, de noues ou de fossés.

- **MESURES DE COMPENSATION (C)**

**C1** – Le projet d'aménagement de la zone 2AUx **compensera** 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.

\*

\*                      \*

#### 4.4. Synthèse des impacts prévisibles du PLU (cumulés) et des mesures ERC

Ce chapitre présente les incidences du PLU sur l'environnement. Ici, sont présentés les impacts prévisibles cumulés du PLU. L'analyse des incidences a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables, défavorables, directes ou indirectes.

*Nota bene : les mesures « ERC » ont été détaillées dans le chapitre précédent.*

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Globalement, Esmans présente une offre en équipements adéquate, quant aux besoins de ses habitants. Certains types d'équipements mériteraient cependant d'être étoffés.	(+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU. (+) Une extension du groupe scolaire est prévue dans le centre (ER1). (+) Inscription d'objectifs d'amélioration et de diversification de l'offre en équipements (PADD).			
Urbanisme	Un tissu construit caractérisé par un bâti ancien (maisons rurales, maisons de maître, anciennes fermes) bien préservé dans le noyau historique du bourg. De l'habitat individuel récent dans les périphéries (maisons individuelles sous forme de pavillons, logements collectifs, lotissements,...). Les formes architecturales rompent avec le style traditionnel.	(-) 50,0 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère rural et à l'économie de la commune. (+) Localisation des secteurs en extension en continuité du tissu construit. (+) Identification des possibilités de densification du tissu urbain existant, afin de faciliter les potentiels projets, (-) mais pouvant comporter des problématiques urbaines et de voisinage.		R4, R12	
Démographie et habitat	Croissance démographique qui ralentit actuellement. Prédominance des maisons individuelles, et peu de diversité dans l'offre.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements. (+) Accueil d'une population diversifiée. (+) Possibilité de création de nouveaux logements (densification et extension). (+) Possible légère croissance de la population et création de nouveaux logements, en raison de la possibilité de conversion des corps de fermes identifiés en zone agricole.			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes mais plutôt mal desservi par les transports en commun, et peu de place laissée aux circulations douces.	(-) Possibles problèmes de stationnement liés aux nouvelles constructions en extension et en densification. (-) Augmentation des déplacements (en raison de l'augmentation démographique et économique prévue sur l'ensemble du territoire), pouvant engendrer des problèmes de sécurité. (-) Possible faible augmentation des déplacements (en raison de la possible augmentation démographique et la diversification des	E6	R6, R8, R9, R16, R21, R22	

		activités en zone A). (-) Possible problèmes de stationnement liés aux possibilités de reconversion des bâtiments agricoles.			
Développement économique, les loisirs,...	Faible taux d'emploi sur l'ensemble de la commune. Cependant, le secteur du Petit Fossard constitue un atout majeur en termes de développement économique. Le taux d'équipements place Esmans dans la catégorie des communes rurales peu pourvues en commerces et services de proximité.	(+) Diversification du tissu économique et augmentation du nombre d'emploi. (+) Inscription d'objectifs d'amélioration et de diversification de l'offre en équipements de loisirs (PADD). (+) Possibilité de différenciation des activités dans les fermes. (+) Préservation de la majeure partie de l'activité agricole.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement suffisant, raccordé à la station d'épuration intercommunale de la Grande Paroisse.	(-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée aux projets de densification et d'extension) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation des activités et de la population). (-) Possible légère augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison des possibilités d'extension / aménagement en zone agricole) et d'eaux usées (en raison de la possible augmentation de la population / activités).		R3, R11, R13, R20, R22, R25	
Paysage	Les éléments qui caractérisent le paysage du territoire communal sont les espaces agricoles, les mares, les boisements, les infrastructures de transport, l'articulation entre le centre ancien et les extensions récentes et les autres sites construits (hameaux et fermes isolées,...). Les entrées de village, donnant un premier aperçu de l'espace construit, sont des lieux-clés à considérer avec une attention particulière vis-à-vis des enjeux paysagers. Le maintien des éléments de la trame verte en milieu urbain peut accompagner la transition paysagère entre la campagne et les tissus bâtis.	(-) Les différents projets d'urbanisation, en extension ou en densification, auront des impacts sur le paysage communal. (-) Possibles impacts sur le paysage agricole liés aux possibilités constructives en zone A et à la reconversion des bâtiments agricoles identifiés aux plan de zonage. (-) Possibles impacts sur le paysage agricole liés aux nouvelles urbanisations.	E7, E8, E10, E11, E13	R4, R10, R11, R12, R20, R23, R24	

Les espaces agricoles	L'activité agricole est encore importante sur la commune : les espaces agricoles occupent environ 86 % du territoire communal, soit environ 1 534 ha. Durant les 30 dernières années, certains espaces agricoles ont été consommés au profit de l'urbanisation.	<p>(-) Consommation d'environ 50 ha d'espaces agricoles.</p> <p>(-) Possibles impacts sur les espaces agricoles en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A.</p> <p>(o) Reclassement en zone A de certains secteurs classés en zone N, en fonction de l'utilisation réelle du sol.</p>	E13	R20	
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	<p>Le territoire communal est doté d'une riche trame verte, faisant partie d'un réseau écologique interconnecté à plus grande échelle.</p> <p>Le Nord de la commune est inclus dans une ZICO et bordée par la zone Natura 2000 Bassée et plaines adjacentes.</p> <p>Présence d'une biodiversité riche sur le territoire communal.</p>	<p>(-) Possible impacts à prévoir sur la biodiversité communale, en raison de la localisation et de l'importance du projet de la zone 2AUx.</p> <p>(-) Possible impacts à prévoir sur la biodiversité communale lors de la phase de travaux de la zone 2AUx.</p> <p>(-) Des impacts sur les espaces naturels sont à prévoir en raison des différents projets d'urbanisation en extension.</p> <p>(-) Possible impact sur la trame verte des urbanisations en densification prévues en zone U.</p> <p>(-) Possibles impacts sur les bosquets et les continuités écologiques existants en zone A, en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A.</p> <p>(-) Possibles impacts sur la biodiversité communale en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A.</p> <p>(o) Reclassement en zone A de certains secteurs classés en zone N, en fonction de l'utilisation réelle du sol.</p>	E2, E4, E5, E8, E10, E11, E13	R4, R5, R10, R11, R20, R23, R24	C1
Milieux aquatiques et trame bleue	<p>- Différents cours d'eau traversent ou tangentent le territoire communal (l'Yonne, le ru d'Esmans...).</p> <p>- Présence de zones humides avérées et de zones humides de classe 3 sur le territoire communal.</p> <p>- Présence de mares, localisées sur l'ensemble du territoire communal.</p>	<p>(-) Certains projets d'urbanisation pourraient impacter des mares potentielles.</p> <p>(-) Des impacts sur la trame bleue de la commune sont à prévoir en raison de l'augmentation des rejets d'EU et EP prévue sur l'ensemble du territoire.</p> <p>(-) Possibles impacts sur la qualité des eaux lors de la phase de chantier de la zone 2AUx.</p> <p>(-) De possibles impacts sur le ru d'Esmans et sur la zone humide de classe 3 sont à envisager en lien avec les urbanisations prévues.</p> <p>(-) Les possibilités constructives en zone A pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés à l'intérieur ou à proximité de la zone A.</p>	E1, E3	R3, R11, R13, R17, R22	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort à très fort sur l'ensemble de la Commune.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement économique et démographique prévu.		R14, R15	

Modération de la consommation d'espace	L'expansion urbaine s'est faite au détriment des parcelles agricoles situées à proximité du tissu construit existant.	(-) Consommation d'environ 50 ha d'espaces agricoles et naturels. (+) Identification du potentiel de densification dans les zones U.			
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 et du nombre d'habitations sur l'ensemble du territoire. (-) Une dégradation de la qualité de l'air est à prévoir lors de la phase de chantier de la zone 2AUx (poussières, polluants liés aux travaux).		R2, R6, R9, R14, R16, R24	
Bruit	Les nuisances sonores sur la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures de transport comme les RD605, RD606 et RD219 et la ligne SNCF Paris-Marseille, implantées au Nord du territoire communal. Ces infrastructures sont d'ailleurs classées par l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport. Une autre source de bruit pourrait être représentée par les différentes activités localisées sur le territoire communal.	(-) 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. (-) Augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur l'ensemble du territoire (liée au développement démographique et économique). (-) Des projets d'urbanisation seront impactés par les nuisances sonores, en raison de leur proximité avec des infrastructures de transport classées pour le bruit. (-) Possible augmentation des nuisances sonores en zone A en lien avec l'autorisation de changement de destination des corps de ferme.	E9, E12	R1, R7, R9, R16, R18, R20	
Risque d'inondation	Le territoire d'Esmans est globalement peu sensible aux remontées de nappe. Cependant, la partie Nord du territoire, vouée à l'urbanisation (ZAE du Petit Fossard) est soumise à un risque fort.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions soumises à ces risques.		R19	

→ En conclusion, les principaux impacts du PLU sont les suivants :

- impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, sur le trafic routier, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, liés aux possibilités de densification et d'extension de l'habitat (et des activités), en zones U et AU ;
- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales, sur les nuisances ... liés aux possibilités de constructions d'équipements collectifs, dans les zones N et A, ainsi qu'aux possibilités de reconversion des corps de ferme et aux STECAL.

## 5. Incidences prévisibles du PLU sur les zones Natura 2000 et mesures correctrices

### 5.1 Actions défavorables aux espèces et mesures de gestion du DOCOB

La principale question, en relation avec la relative proximité de la zone NATURA 2000 Bassée et Plaines Adjacentes vis-à-vis d'Esmans, est celle de l'incidence potentielle de l'urbanisme de cette commune sur la conservation de ce qui justifie la protection ainsi instituée. L'étude effectuée ci-après vise à caractériser l'existence ou non d'une incidence envisageable, de l'urbanisation d'Esmans, sur les espèces protégées par la zone NATURA 2000, qui entoure le Nord du territoire communal. Sont également rappelées les mesures de gestion conservatoire du site, prévues par le DOCOB. **Le PLU ne pouvant agir que sur les outils liés à la planification territoriale, sont reportées (en bleu) les dispositions du PLU favorisant la conservation de ces habitats et espèces sur le territoire communal.**

#### • Espèces d'intérêt communautaire observées dans la zone NATURA 2000

Espèce	Actions défavorables à l'espèce	Mesures de gestion du DOCOB
<b>Le Blongios nain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- disparition des sites de nidification potentiels (drainage des zones humides, régression des roselières et végétations rivulaires, plantation de peupleraies) ;</li> <li>- eutrophisation, pollution ;</li> <li>- fluctuations irrégulières des niveaux d'eau des sites de nidification.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- entretenir les roselières ;</li> <li>- restaurer et entretenir les chenaux et cours d'eau ;</li> <li>- améliorer la gestion des niveaux d'eau / favoriser les inondations ;</li> <li>- restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement des saulaies humides ;</li> <li>- rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides) ;</li> <li>- favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ;</li> <li>- limiter le dérangement et fermer l'accès de certains sites ;</li> <li>- proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro-mammifères et ragondins)</li> </ul>
<b>La Cigogne blanche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- modification des pratiques agricoles se traduisant par la disparition des zones humides favorables ;</li> <li>- utilisation de pesticides ;</li> <li>- abandon des pratiques pastorales (disparition des prairies humides, sites d'alimentation importants) ;</li> <li>- électrocution des oiseaux (jeunes en particulier) sur les lignes électriques ;</li> <li>- dérangement en période de nidification.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ;</li> <li>- améliorer la gestion des niveaux d'eau / favoriser les inondations ;</li> <li>- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ;</li> <li>- rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides) ;</li> <li>- favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ;</li> <li>- aménager des plateformes artificielles.</li> </ul>
<b>La Gorgebleue à miroir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- destruction des roselières et des marais ;</li> <li>- aménagement industriel ou de loisirs, drainage et mise en culture des zones humides.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- entretenir les roselières ;</li> <li>- restaurer et entretenir les chenaux et cours d'eau ;</li> <li>- améliorer la gestion des niveaux d'eau / favoriser les inondations ;</li> <li>- restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement des saulaies humides ;</li> <li>- favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ;</li> </ul>
<b>L'Oedicnème criard</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- disparition des landes et friches sèches ;</li> <li>- pratiques culturales intensives, disparition du pâturage extensif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ;</li> <li>- pratiquer la fauche tardive et centrifuge ;</li> <li>- maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ;</li> <li>- rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides) ;</li> <li>- diminuer l'utilisation d'intrants ;</li> <li>- adapter les périodes d'intervention (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>enherbées et jachères) ;</li> <li>- mettre en place un couvert végétal permanent ;</li> <li>- limiter l'irrigation par canon à eau ;</li> <li>- mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par la localisation des nids).</li> </ul>
<b>Le Rôle des genêts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- diminution des inondations et assèchement des terrains humides ;</li> <li>- abandon des prairies ;</li> <li>- précocité et mécanisation des fauches ;</li> <li>- intensification agricole (engrais, régression des prairies, ...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- améliorer la gestion des niveaux d'eau / favoriser les inondations ;</li> <li>- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ;</li> <li>- pratiquer la fauche tardive et centrifuge ;</li> <li>- maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ;</li> <li>- rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides, ...) ;</li> <li>- favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ;</li> <li>- limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ;</li> <li>- diminuer l'utilisation d'intrants ;</li> <li>- adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ;</li> <li>- mettre en place un couvert végétal permanent ;</li> <li>- mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par la localisation des nids).</li> </ul>
<b>L'Aigrette garzette</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- disparition des sites de nidification potentiels (drainage des zones humides, aménagements des cours d'eau...) ;</li> <li>- dérangement en périodes de nidification ou de cantonnement ;</li> <li>- pollution des eaux entraînant la diminution des ressources alimentaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ;</li> <li>- améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ;</li> <li>- restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides ;</li> <li>- rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ;</li> <li>- favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ;</li> <li>- limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ;</li> <li>- proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ;</li> <li>- favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.</li> </ul>
<b>Le Bihoreau gris</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- disparition des sites de nidification potentiels (drainage des zones humides, régression des roselières et végétations rivulaires, plantation de peupleraies, aménagements des cours d'eau...) ;</li> <li>- dérangement en périodes de nidification ou de cantonnement ;</li> <li>- pollution des eaux entraînant la diminution des ressources alimentaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- entretenir les roselières ;</li> <li>- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ;</li> <li>- améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ;</li> <li>- restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides ;</li> <li>- rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ;</li> <li>- favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ;</li> <li>- limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ;</li> <li>- proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ;</li> <li>- favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares</li> </ul>
<b>La Bondrée apivore</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- raréfaction des zones de chasse (prairies, pelouses et bocages) liée à la fermeture des milieux, la fauche répétée, la perte de l'élevage extensif... ;</li> <li>- diminution des populations d'insectes liée aux insecticides ;</li> <li>- perturbation des sites de nidification (travaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ;</li> <li>- pratiquer la fauche tardive et centrifuge ;</li> <li>- maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ;</li> <li>- rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ;</li> <li>- mettre en place des flots de vieillissement et conserver du bois mort ;</li> <li>- irrégulariser et diversifier les boisements ;</li> </ul>

	<p>forestiers, loisirs...); - diminution du nombre d'arbres âgés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ;</li> <li>- favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ;</li> <li>- limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ;</li> <li>- diminuer l'utilisation d'intrants ;</li> <li>- proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ;</li> <li>- réaliser une localisation des nids.</li> </ul>
<b>Le Milan noir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- régression des zones humides et boisements qui y sont associés ;</li> <li>- dérangements en période de nidification principalement par les travaux forestiers ;</li> <li>- empoisonnement par la lutte contre les rongeurs ;</li> <li>- mortalité due au réseau électrique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ;</li> <li>- améliorer la gestion des niveaux d'eau / favoriser les inondations ;</li> <li>- maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ;</li> <li>- rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...) ;</li> <li>- mettre en place des îlots de vieillissement et conserver du bois mort ;</li> <li>- irrégulariser et diversifier les boisements ;</li> <li>- recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ;</li> <li>- favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ;</li> <li>- favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ;</li> <li>- aménager des plateformes artificielles ;</li> <li>- limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ;</li> <li>- proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ;</li> <li>- favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares ;</li> <li>- réaliser une localisation des nids.</li> </ul>
<b>Le Pic mar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- disparition des boisements anciens et des vieilles futaies ;</li> <li>- remplacement des feuillus par des résineux ;</li> <li>- diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavités ;</li> <li>- fragmentation des massifs ;</li> <li>- uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières, peuplements mono-spécifiques, diminution de l'âge d'exploitation...);</li> <li>- dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides ;</li> <li>- mettre en place des îlots de vieillissement et conserver du bois mort ;</li> <li>- irrégulariser et diversifier les boisements ;</li> <li>- recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ;</li> <li>- limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ;</li> <li>- réaliser une localisation des nids.</li> </ul>
<b>Le Pic noir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- disparition des boisements anciens et des vieilles futaies ;</li> <li>- remplacement des feuillus par des résineux ;</li> <li>- diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavités ;</li> <li>- fragmentation des massifs ;</li> <li>- uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières, peuplements ; mono-spécifiques, diminution de l'âge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- restaurer et entretenir la ripisylve ;</li> <li>- mettre en place des îlots de vieillissement ;</li> <li>- conserver des arbres morts ;</li> <li>- irrégulariser et diversifier les boisements ;</li> <li>- recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ;</li> <li>- limiter les dérangements ;</li> <li>- intervenir pour la protection des nids/réaliser une localisation des nids.</li> </ul>

	d'exploitation...); - dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers.	
<b>Le Busard cendré</b>	- 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.	
<b>Le Busard Saint-Martin</b>	- 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.
<b>L'Oedicnème criard</b>	- 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).
<b>La Pie-grièche écorcheur</b>	- disparition de ses milieux de prédilection par l'agriculture intensive (remembrements), la	- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif; - pratiquer la fauche tardive et centrifuge;

	<p>diminution du pâturage et la fermeture des milieux prairiaux ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- destruction des haies et bosquets ;</li> <li>- intensification des pratiques agricoles ;</li> <li>- appauvrissement en gros insectes notamment à cause des produits phytosanitaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ;</li> <li>- rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...)</li> <li>- recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ;</li> <li>- favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ;</li> <li>- diminuer l'utilisation d'intrants ;</li> <li>- adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ;</li> <li>- réaliser une localisation des nids.</li> </ul>
<p><b>Le Busard des roseaux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dérangements humains (loisirs, pêche...) induisant un fort taux de prédation des œufs, notamment par les corvidés, pendant l'incubation ;</li> <li>- régression des roselières ;</li> <li>- 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) ;</li> <li>- diminution de la ressource alimentaire : diminution notamment des campagnols du fait de l'abandon des couverts permanents au profit de rotations annuelles ;</li> <li>- empoisonnement par pollution (plomb, PCB, bromadiolone contre le ragondin, pesticides divers).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- entretenir les roselières ;</li> <li>- améliorer la gestion des niveaux d'eau/Favoriser les inondations ;</li> <li>- réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif ;</li> <li>- pratiquer la fauche tardive et centrifuge ;</li> <li>- maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ;</li> <li>- rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...)</li> <li>- recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement... ;</li> <li>- favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ;</li> <li>- favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières) ;</li> <li>- limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ;</li> <li>- diminuer l'utilisation d'intrants ;</li> <li>- adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères) ;</li> <li>- limiter l'irrigation par canon à eau ;</li> <li>- mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par localisation des nids) ;</li> <li>- proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins) ;</li> <li>- réaliser une localisation des nids.</li> </ul>
<p><b>L'Echasse blanche</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dérangement en périodes de nidification ou de cantonnement ;</li> <li>- pollution des eaux entraînant la diminution des ressources alimentaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser l'aménagement de hauts fonds pour la création de roselières (carrières) ;</li> <li>- limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites.</li> </ul>
<p><b>Le Martin pêcheur d'Europe</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les pollutions diverses tuant ses proies ou créant une importante turbidité des eaux les rendant invisibles ;</li> <li>- les aménagements hydrauliques : reprofilage des berges, enrochements et autres travaux de consolidation faisant disparaître les berges naturelles sur lesquelles l'espèce niche ;</li> <li>- la disparition de la ripisylve ;</li> <li>- les activités récréatives (pêche, canoë, chemins sauvages sur les berges) ;</li> <li>- l'extraction de granulats sur les sites de reproduction en période de nidification (risque de destruction des nichées).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ;</li> <li>- améliorer la gestion des niveaux d'eau / favoriser les inondations ;</li> <li>- restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides.</li> </ul>

<b>La Mouette mélanocéphale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- végétalisation et boisement des îlots sablo-graveleux ;</li> <li>- dérangement des sites de nidification (activités nautiques, baignades, pêche...);</li> <li>- compétition avec le Goéland leucophée ;</li> <li>- variation brutale des niveaux d'eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ;</li> <li>- maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ;</li> <li>- aménager des plateformes artificielles ;</li> <li>- favoriser la création d'îlots et les entretenir ;</li> <li>- limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ;</li> <li>- favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.</li> </ul>
<b>La Sterne naine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- végétalisation et boisement des îlots sablo-graveleux ;</li> <li>- dérangement des sites de nidification (activités nautiques, baignades, pêche...);</li> <li>- compétition avec le Goéland leucophée ou la Mouette mélanocéphale ;</li> <li>- variation brutale des niveaux d'eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ;</li> <li>- améliorer la gestion des niveaux d'eau / favoriser les inondations ;</li> <li>- maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ;</li> <li>- aménager des plateformes artificielles ;</li> <li>- favoriser la création d'îlots et les entretenir ;</li> <li>- limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ;</li> <li>- favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.</li> </ul>
<b>La Sterne pierregarin</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- végétalisation et boisement des îlots sablo-graveleux ;</li> <li>- dérangement des sites de nidification (activités nautiques, baignades, pêche...);</li> <li>- compétition avec le Goéland leucophée ou la Mouette mélanocéphale ;</li> <li>- variation brutale des niveaux d'eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau ;</li> <li>- améliorer la gestion des niveaux d'eau / favoriser les inondations ;</li> <li>- maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage ;</li> <li>- aménager des plateformes artificielles ;</li> <li>- favoriser la création d'îlots et les entretenir ;</li> <li>- limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites ;</li> <li>- favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.</li> </ul>

• **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 du territoire et à limiter la pollution ;
- classement de 1 545 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.

## 5.2 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 Varennes – Mai 2013*.

*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.

Il faut cependant noter que :

- cette analyse ne tient pas compte de l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire recensées sur site Natura 2000, ni des autres espèces patrimoniales ;
- les relevés terrain ont été effectués sur une année ; or comme le précise, à plusieurs reprises le DOCOB, l'état des populations fluctue d'une année l'autre ;
- aucun repérage n'a été effectué au sein des espaces agricoles.

\*

\*

\*

## CHAPITRE V – INDICATEURS DE SUIVI

### • Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-4

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à 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 prévue à l'article L.153-29.

Les indicateurs de suivi proposés, pour les sujets ayant un enjeu important pour le territoire, sont les suivants :

THEMATIQUES	Constat/Enjeux	Indicateurs de suivi, tendance envisagée, modalités de mesure
<b>La population</b>	L'objectif démographique est de 1 050 habitants en 2030. Soit une augmentation de 16,5 % par rapport à 2014.	Evolution de la population (nombre d'habitants) <u>Objectif</u> : 1 050 habitants en 2030. <u>Source</u> : recensements INSEE.
<b>L'habitat</b>	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. Evolution 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.
<b>Les déplacements</b>	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.	Evolution 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.
<b>Les commerces et le développement économique</b>	80 entreprises dans la commune et 164 postes d'emplois en 2014. L'objectif est de créer 1.000 emplois de plus. Soit une augmentation prévisible de ... 500 % par rapport à 2014.	Evolution du nombre d'emplois dans la commune : <u>Objectif</u> : 49 ha x 20 emplois /ha = une augmentation de 1.000 emplois en 2030. <u>Sources</u> : communales, INSEE. Evolution 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.

THEMATIQUES	Constat/Enjeux	Indicateurs de suivi, tendance envisagée, modalités de mesure
<b>Les espaces agricoles</b>	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 en effet de consommer environ 50 ha à l'horizon 2030.	Evolution de la superficie agricole dans la commune (ha) <u>Objectif</u> : Superficie agricole $\geq$ 1 545 ha <u>Source</u> : mises à jour du MOS – IAU-IF.
<b>Les espaces naturels et forestiers</b>	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.	Evolution 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.
<b>Milieux aquatiques et la trame bleue</b>	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.	Evolution des surfaces de zones humides avérées (ha) : → <u>objectif</u> : maintien des surfaces en zone humide / sources : plans de surfaces numérisés. Evolution des surfaces des mares (ha) : → <u>objectif</u> : maintien des surfaces des mares/sources : plans de surfaces numérisés. Evolution de la qualité des eaux : → <u>objectif</u> : amélioration de la qualité des eaux / sources : relevés sur le terrain.

\*

\*

\*

**ETUDE REALISEE PAR :** Eric Henderycksen, urbaniste responsable des études ; exerce en libéral depuis octobre 1994 : Docteur (2003) et diplôme d'Études Approfondies (1999), de l'Institut Français d'Urbanisme - École Nationale des Ponts-et-Chaussées ; maîtrise des Sciences et Techniques 1981, du Centre d'Études Supérieures d'Aménagement (École Polytechnique universitaire de Tours). **Sandra Rault** : chargée d'études ingénieur - paysagiste, diplômée de l'Institut National d'Horticulture et du Paysage d'Angers. Spécialité ingénierie des territoires. Avec la collaboration (jusqu'en 2018) d'**Isabella Zetti** : chargée d'études ingénieur de l'environnement et de l'aménagement du territoire, Politecnico de Milan 2014 ; Erasmus à l'École Nationale des Ponts et Chaussées (ENPC), département « Ville, Environnement et Transport ».

## RESUME NON TECHNIQUE

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

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

Le porter à la connaissance du Préfet a été adressé en Mairie le 28 décembre 2015.

Le débat, mené au sein du Conseil Municipal le 21 février 2018, a défini les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le contexte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Les résultats de la concertation menée sur le plan local d'urbanisme ont permis d'arrêter le projet de P.L.U, avec notamment mise à disposition de documents et trois réunions publiques :

- le 8 juin 2018, exposant le contexte et les objectifs du P.L.U,
- le 30 novembre 2018, avec la profession agricole,
- le 27 avril 2019, de présentation du projet de plan local d'urbanisme.

Les comptes rendus des réunions de commission relatent les différentes étapes de cette étude, et notamment celle, avec les personnes publiques associées et consultées :

- du 12 décembre 2018, de discussion sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme.
- du 1er février 2019, de discussion avec la Direction Départementale des Territoires.

## **B - PARTI D'AMENAGEMENT**

### **1 : Principe de zonage**

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

Les fondements du parti d'aménagement sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation d'opérations de logements, réhabilitation des fermes, développement économique local, développement des équipements communaux, etc.
- Ont été distingués principalement, sur le plan morphologique, et identifiés du point de vue du zonage, deux types de zones urbaines :
  - La zone ancienne, présentant une densité relativement forte, aux constructions souvent implantées au ras de l'alignement et correspondant au noyau ancien traditionnel de l'agglomération. Cette zone a été scindée en plusieurs secteurs, de manière à identifier les franges non construites des propriétés bâties (jardins et coeurs d'îlots).
  - Les zones d'extensions mixtes, à dominante d'habitat individuel discontinu (lotissements d'habitations anciens ou récents), comportant aussi des activités artisanales qui pourront être confortées et développées, situées en périphérie de l'agglomération.
- Ont par ailleurs été identifiés principalement cinq types de zones non construites :
  - les zones d'urbanisation future d'habitat ;
  - les zones d'urbanisation future différées réservée aux logements ;
  - les zones d'urbanisation future d'activités ;
  - les zones d'urbanisation future d'activités différée ;
  - les zones protégées agricoles ;
  - les zones protégées naturelles.

Cette dernière comprend les principaux hameaux, avec des dispositions moins permissives en termes de droits à bâtir, pour favoriser la construction à proximité des équipements du bourg.

- L'organisation spatiale du P.L.U résulte des dispositions suivantes :
  - une délimitation des zones urbaines qui prenne en compte les urbanisations existantes et permette leur gestion (reconstructions, extensions ...), dans de bonnes conditions ;
  - accueil d'activités, principalement à dominante commerciale, dans la zone industrielle de fait bordant la RD 605 et dans les zones d'activités communautaires du Petit Fossard ;
  - maintien du caractère rural du village par la confirmation de la vocation agricole des vastes zones naturelles situées hors secteurs d'urbanisation ;
  - protection des exploitations agricoles qui se sont maintenues dans le bourg, par des dispositions à caractère réglementaire visant à ne pas entraver cette activité ;
  - protection du patrimoine boisé important, constitué par les bois d'Esmans et les boqueteaux qui ponctuent le paysage cultivé.



## 2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables

### 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.*

### 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.*

### 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.*

#### 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.*

#### 5. L'habitat :

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

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

#### 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.*

#### 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).*

#### 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 :
  - \* 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.*

#### 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 45 ha en première phase pour le Fossard Est (49 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.

### 3 : Approche des incidences du PLU sur les milieux naturels et humains

→ Les principaux impacts en zone U sont liés aux possibilités de densification et d'extension de l'habitat. Ils sont pour certains maîtrisés via des mesures d'évitement et de réduction contenues dans le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que dans les pièces graphiques.

→ Les principaux impacts en zone A sont liés aux possibilités d'implantation d'équipements et aux reconversions des corps de ferme, ainsi qu'aux nuisances dues à l'augmentation prévisible de la circulation générale dans le territoire concerné et son environnement proche. Toutefois le règlement permet d'encadrer ces évolutions et de les limiter, en soumettant les projets de construction d'équipements au respect de plusieurs conditions.

- Pour les bâtiments identifiés au titre de l'art. L151-11 du code de l'urbanisme, les changements de destination sont autorisés sous les conditions suivantes :
  - absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
  - présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers,
  - satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant, ou réserve de capacité d'un minimum de 120 m<sup>3</sup>, existante ou à la charge du demandeur),
  - respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.

→ Les principaux impacts en zone N sont liés aux possibilités d'extension/réaménagement des bâtis existants et à la présence de plusieurs STECAL sur le territoire :

- Le secteur N x, correspondant principalement aux installations existantes d'une entreprise de stockage et vente de pièces détachées de véhicules (casse-auto), ainsi qu'à des installations artisanales existantes, et des constructions destinées au tourisme rural. Toutefois le règlement permet de cadrer ces évolutions, en soumettant ces projets au respect de plusieurs conditions.

→ 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 1 545 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.

- **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 Varennes – Mai 2013*.

*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.

Il faut cependant noter que :

- cette analyse ne tient pas compte de l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire recensées sur site Natura 2000, ni des autres espèces patrimoniales ;
- les relevés terrain ont été effectués sur une année ; or comme le précise, à plusieurs reprises le DOCOB, l'état des populations fluctue d'une année l'autre ;
- aucun repérage n'a été effectué au sein des espaces agricoles.

\*

\* \*