



FINANCIÈRE MONCEAU

Mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe – Zone d’activité de Fossard Est (Esmans, 77)

Table des matières

1. Introduction

2. Réponses aux recommandations de la MRAe

1. Recommandation n°1 — Prise en compte du changement climatique

- Etude de faisabilité EnR
- Résumé non technique distinct
- Description précise du projet
- Mesures ERC détaillées

2. Recommandation n°2 — Qualité de l’étude d’impact

- SCoT et Documents régionaux
- PLU de la commune d’Esmans
- Plans et politiques sectorielles

3. Recommandation n°3 — Justification du projet au regard des enjeux d’urbanisation

- Inventaire des zones d’activités existantes et potentiel de densification.
- Analyse de la disponibilité foncière
- Saturation et inadéquation qualitatives
- Besoins non couverts et opportunités du projet
- Informations complémentaires concernant le SDRIF-E
 - Contexte Régional
 - Urbanisation du secteur du Petit Fossard
 - Cohérence PLU - SDRIF-E
 - Justification des choix d’aménagement retenus

4. Recommandation n°4 — Justification foncière et loi ZAN

- Avis de la CDPENAF
- Démarches de substitution raisonnable et trajectoire ZAN 2050

5. Recommandation n°5 — Intégration paysagère

- Vues et perspectives du projet dans le paysage
- Mesure de réduction de l'impact paysager et efficacité

6. Recommandation n°6 — Trames vertes et bleues

- Rapport d'inventaire Faune-Flore détaillés
- Cartographie des espèces et des habitats
- Espèces protégées et régime de protection
- Demande de dérogation espèce protégées
- Efficacité des mesures ERC biodiversité

7. Recommandation n°7 — Qualité de l'air

- Étude de trafic actualisée
- Intégration des nouveaux axes routiers dans le bilan énergie-matériaux-carbone.

8. Recommandation n°8 — Risques sanitaires

- Sécurisation des parcours modes actifs
- Chaîne de mobilité multimodale depuis les bassins de vie
- Optimisation et sécurisation des déplacements

9. Recommandation n°9 — Bruit

- Présentation de l'étude acoustique détaillée
- Impact sur l'ambiance sonore
- Mesure d'évitement/ réduction du bruit et protection des riverains

10. Recommandation n°10 — Sécurité des infrastructures et réseaux

- Impacts potentiels des futures industries sur l'environnement
- Risque sanitaire et exposition de la population

11. Recommandation n°11 — Étude des risques liés aux lignes à haute tension

- Description du contexte et réglementation
- Mesure du champ électromagnétique et modélisation
- Risques pour la santé humaine

Conclusion générale

Sources juridiques et techniques mobilisées

Annexe dans le fascicule séparé

3. Liste des intervenants

4. Bibliographie juridique

5. Bibliographie Web complémentaire

Introduction :

Le présent document constitue la réponse point par point aux **11 recommandations** formulées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans son avis délibéré du 4 juin 2025 (n° APJIF-2025-053) concernant le projet de zone d'activité du **Petit Fossard** à Esmans (Seine-et-Marne). Chaque section ci-dessous reprend le libellé de la recommandation correspondante et apporte une réponse **technique, argumentée et juridiquement étayée**, en mettant en évidence : (i) les compléments ou correctifs apportés à l'étude d'impact, (ii) les mesures déjà prévues ou additionnelles, (iii) les références aux dispositions légales et réglementaires pertinentes (Code de l'environnement, Code de l'urbanisme, directives européennes, etc.), et (iv) la cohérence du projet avec les politiques publiques locales et nationales (sobriété foncière **ZAN**, énergies renouvelables **EnR**, documents d'urbanisme tels que SCoT, PLU, etc.).

L'enquête publique devant être prochainement diligentée, conformément aux attentes d'un **mémoire en réponse**. Des tableaux ou encadrés sont utilisés le cas échéant pour synthétiser certaines informations clés.

Ce mémoire est en réponse à l'avis émis par la MRAE ci-joint :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025-06-04-esmans_77-zone_d_activite_du_petit_fossard-avis_delibere.pdf.

Recommandation n°1 – Énergies renouvelables, résumé non technique, description du projet et mesures ERC

Recommandation MRAe n°1 : « ... fournir une étude de faisabilité relative au potentiel de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables ; présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus accessible pour le public ; fournir une description précise du projet pour permettre d'apprécier correctement son impact sur l'environnement ; compléter l'étude d'impact en présentant de manière plus détaillée les mesures d'évitement, de réduction et de compensation... »

Réponse : Le maître d'ouvrage a pris en compte l'ensemble de ces demandes et apporte les compléments suivants :

- **Étude de faisabilité EnR** : L'étude d'impact identifie les gisements photovoltaïques en toiture et parking de la région ainsi que les évolutions de production d'énergie sur le territoire. (voir pages 127, 128, 129, 213 et 223 de l'étude d'impact) afin d'identifier le potentiel d'approvisionnement du projet en énergies renouvelables et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Conformément aux objectifs de la **loi Climat et Résilience (2021)** et de la **stratégie nationale bas-carbone**, le projet vise à intégrer des sources d'énergie renouvelable localement disponibles. L'étude conclut à un potentiel significatif d'**énergie solaire photovoltaïque** : les toitures des futurs bâtiments et ombrières de parkings pourront accueillir des installations solaires, conformément aux obligations réglementaires pour les constructions et parkings de grande taille (article L.111-18 du Code de l'urbanisme issu de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021). De plus, le raccordement aux réseaux de chaleur renouvelable, ou l'installation de pompes à chaleur géothermiques seront étudiés pour couvrir les besoins de chauffage/refroidissement des activités. Ces

dispositions s'inscrivent dans le cadre fixé par le **Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)** de la Communauté de communes et la **Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE)**, en cohérence avec la directive européenne 2018/2001/UE sur les énergies renouvelables.

- **Résumé non technique distinct** : Conformément à l'article **R. 122-5, II, 1° du Code de l'environnement**, le rapport d'étude d'impact comprend un **résumé non technique (RNT)** ci-annexé qui présente de manière accessible les informations essentielles du projet (legifrance.gouv.fr). Afin de faciliter la consultation par le public, ce résumé non technique est fourni **détaché en fascicule séparé** dans le futur dossier de mise à enquête publique comme le recommande la MRAe. Le RNT synthétise notamment la description du projet, les principales solutions alternatives envisagées, les impacts potentiels et les mesures prévues pour l'environnement et la santé. Cette présentation autonome garantit une meilleure accessibilité du document, conformément à l'objectif fixé par la directive **2011/92/UE modifiée 2014/52/UE** (annexe IV) d'information du public et à la circulaire ministérielle du 3 décembre 2018 relative à la qualité des études d'impact.
- **Description précise du projet** : Dans le **résumé non technique**, le maître d'ouvrage fournit une **description exhaustive et précise** du projet d'aménagement de la zone d'activité, afin de permettre une évaluation rigoureuse de ses incidences environnementales. Le dossier actualisé détaille la localisation exacte et l'emprise foncière, le programme des constructions par tranche (natures des activités industrielles, bureaux, commerces, artisanat, centre de stockage de données et surfaces bâties par phase), le plan de masse avec le tracé des voiries internes, le phasage prévisionnel des travaux, ainsi que les caractéristiques techniques des aménagements. Cette description détaillée répond aux exigences réglementaires d'une étude d'impact (article R. 122-5, II, 2° du Code de l'environnement impose la description du projet dans ses caractéristiques et son phasage (legifrance.gouv.fr) et aux attentes de l'autorité environnementale. Elle permet d'**apprécier finement les impacts** sur chaque composante de l'environnement (sols, eau, air, paysage, bruit, milieux naturels, etc.) à partir de paramètres clairement explicités. Par exemple, l'implantation précise des bâtiments par rapport aux habitations existantes (les plus proches se situant à 250 m, au hameau du Grand Fossard/Cannes-Écluse) sont désormais documentés. Le mémoire précise par ailleurs que des mesures d'atténuation paysagère (écrans végétalisés en périphérie) pourraient être mis en œuvre pour **casser la perception visuelle** des bâtiments de grande hauteur depuis l'extérieur du site.
- **Mesures d'évitement, réduction, compensation (ERC) détaillées** : L'étude d'impact complétée présente de manière **structurée et approfondie** l'ensemble des mesures d'**évitement**, de **réduction** et, en ultime recours, de **compensation** prévues pour supprimer ou limiter les nuisances du projet, en particulier vis-à-vis des riverains. Conformément au principe de la séquence ERC inscrit à l'article L.110-1 II du Code de l'environnement, la priorité a été donnée à l'évitement des impacts à la source, puis à la réduction des effets, la compensation n'intervenant qu'en dernier lieu. Parmi les mesures d'**évitement**, on peut citer le choix d'**implanter les bâtiments les plus bruyants ou les voies de desserte internes à bonne distance des habitations** d'Esmans et de Cannes-Écluse (plus de 250 m) et la **création d'une zone tampon aménagée en espace naturel non bâti** (environ 4 ha) sous les lignes à haute tension traversant le site pour préserver une coupure verte. Sur le volet **réduction des nuisances**, plusieurs engagements forts sont pris : limitation

des travaux bruyants aux heures diurnes pour réduire le bruit de chantier, arrosage des pistes en cas de forte poussière, mise en place d'écrans acoustiques temporaires si nécessaire, plan de circulation interne orienté de manière à réduire le trafic sur les voiries communales existantes, etc. De plus, un **plan de gestion des déplacements** sera instauré pour les entreprises futures (encouragement du covoiturage, horaires décalés) afin d'atténuer les nuisances de trafic. Concernant la qualité de l'air, il est prévu d'équiper les bâtiments de systèmes performants de filtration de l'air pour toute émission industrielle éventuelle et de verdir les abords (haies végétales filtrantes). L'efficacité de chaque mesure proposée est justifiée dans le dossier au regard de référentiels techniques (par ex. guide ministériel Théma sur la séquence ERC ([ecologie.gouv.fr](http://ecologie.gouv.fr/ecologie.gouv.fr)) et fera l'objet d'un **suivi environnemental** en phase travaux et exploitation. Cet ensemble renforcé de mesures répond ainsi à l'obligation réglementaire de présenter les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet (Code de l'env. art. R.122-5, II, 5° et 7°)(ecologie.gouv.fr), et permet de limiter au maximum les nuisances résiduelles pour les populations riveraines.

Par ces différentes actions, le maître d'ouvrage **lève la réserve** de la MRAe en démontrant une prise en compte rigoureuse des points soulevés : **intégration des EnR**, amélioration de la **lisibilité du dossier** (RNT séparé et description détaillée) et renforcement des **mesures ERC** en faveur de l'environnement et de la qualité de vie des habitants.

Recommandation n°2 – Cohérence avec les documents de planification (SCoT, PLU, politiques publiques)

Recommandation MRAe n°2 : « ...développer la partie de l'étude d'impact relative à l'étude de l'articulation du projet avec les documents de planification existants pour s'assurer de la cohérence du projet avec les orientations des politiques publiques mises en œuvre... ».

Réponse : Le maître d'ouvrage a procédé à une **analyse approfondie de la compatibilité** du projet avec l'ensemble des documents de planification territoriale et des politiques publiques applicables, afin de démontrer sa cohérence avec leurs orientations. Les principaux éléments de cette articulation sont résumés ci-après :

- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et documents régionaux** : Le projet se situe dans l'aire couverte par le **futur SCoT** Seine-et-Loing (Pays de Montereau), qui oriente son développement vers une densification des secteurs déjà urbanisés, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière régionaux (SDRIF-E, OR 78-79). Le SCoT soutient le développement économique local tout en limitant la consommation de terres naturelles et agricoles.

Le projet de zone d'activité du Petit Fossard représente une consommation de ~20 ha, ce qui demeure proportionné à l'échelle intercommunale et compatible avec le **cadre de modération de l'étalement urbain** visé par le SDRIF. En effet, le SDRIF actuel (**SDRIF-E**) encourage la création d'emplois hors des zones urbaines denses uniquement lorsque celle-ci est justifiée par une desserte adéquate et la proximité d'infrastructures structurantes, ce qui est le cas du site du Petit Fossard (proximité

immédiate de l'échangeur de l'autoroute A5, accès à la RD606, et connexion envisagée vers le port fluvial de Montereau). Le maître d'ouvrage a veillé à ce que le projet **n'entre pas en contradiction avec les objectifs du SDRIF-E** en matière de **sobriété foncière** : la densité bâtie envisagée sur la zone est relativement faible, environ **8 ha d'emprise au sol** sur environ 29 ha au total, soit une emprise au sol optimisée, et le surplus du site sera conservé en espaces non artificialisés (boisements, zone sous lignes HT, noues paysagères, Zone A), illustrant une approche raisonnée de l'occupation de l'espace. En outre, aucune ouverture à l'urbanisation supplémentaire n'est nécessaire au-delà du périmètre déjà identifié au PLU pour cette activité, ce qui garantit la **conformité aux prescriptions du SDRIF-E** limitant la création de nouvelles zones urbanisables.

- **Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Esmans** : Le terrain d'assiette du projet, dans son ensemble, à vocation initialement agricole, fait l'objet d'une procédure de **mise en compatibilité du PLU** en zone 2AUx sur la base d'un second permis d'aménager en devenir. Cette procédure, réalisée en parallèle de l'étude d'impact, intègre les évolutions nécessaires du zonage et du règlement du PLU pour autoriser l'activité économique sur ce secteur. Conformément aux articles R-104-11 et R 104-13 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU a examiné les incidences du changement de destination de ces terres sur l'environnement, et la MRAe d'Île-de-France sera également sollicitée sur ce volet. Le maître d'ouvrage s'est assuré que la modification du PLU actualise **les orientations générales du PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) communal, notamment en matière de développement économique local équilibré. Le **règlement** du PLU modifié imposera des prescriptions d'aménagement de nature à garantir l'insertion paysagère et environnementale du projet (hauteur limitée des constructions, traitement des espaces verts, gestion des eaux pluviales à la parcelle, etc.), en cohérence avec les recommandations de l'avis environnemental. Par ailleurs, le **zonage** a été adapté pour maintenir en zone naturelle les espaces sensibles (ex. la bande sous les lignes à haute tension restera en zone naturelle non bâtie). L'approbation de cette mise en compatibilité du PLU emportera donc un cadre réglementaire local en harmonie avec le projet, tout en respectant les **objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation** (voir point 4 ci-après sur le ZAN).
- **Plans et politiques sectorielles (climat-air-énergie, mobilité, etc.)** : Le projet a été examiné au regard du **PCAET** (Plan Climat-Air-Énergie Territorial) du Pays de Montereau. Ce dernier fixe des orientations en faveur de la transition énergétique (développement des EnR, efficacité énergétique des bâtiments) et de la qualité de l'air. La zone d'activité du Petit Fossard y contribue positivement grâce aux engagements précités en matière d'énergie solaire, de construction performante (isolation renforcée conforme à la RE 2020) et de mobilité durable (voir réponse à la recommandation n°8). Concernant la **gestion de l'eau**, le projet respecte les orientations du **SDAGE Seine-Normandie** en s'assurant de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et en évitant toute aggravation du ruissellement vers la Seine. Enfin, en matière de **mobilité**, le projet s'aligne sur le **Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)** qui promeut l'accessibilité des zones d'emplois par des transports alternatifs à la voiture individuelle : ce point est développé dans la réponse n°8, avec notamment la sécurisation des cheminements cyclables et la connexion aux gares locales.

En somme, l'étude d'impact révisée **documente explicitement la cohérence** du projet avec l'ensemble des documents de planification et politiques publiques applicables. Cette

démarche répond aux exigences du Code de l'environnement (intégration dans le rapport des **compatibilités avec les plans et programmes en vigueur**, selon l'article R.122-5) et aux attentes de la MRAe. Le projet du Petit Fossard apparaît **conforme aux orientations stratégiques** : il contribue au développement économique local, objectif partagé par le futur SCoT et le projet de territoire intercommunal, tout en respectant les principes de **sobriété foncière**, de **transition écologique** et de **cohérence territoriale** prônés aux échelles régionale et nationale (ZAN 2050, lutte contre l'étalement urbain, désaturation des friches industrielles, etc.).

Recommandation n°3 – Justification du besoin de la zone et des choix d'aménagement retenus

Recommandation MRAe n°3 : « ...présenter l'inventaire des zones d'activité économique de la communauté de communes du Pays de Montereau et de leurs possibilités de densification et sur ce fondement documenter la nécessité de créer cette zone d'activité ; développer ensuite la justification des choix d'aménagement de la zone d'activité du petit Fossard au regard de leur articulation avec les autres composantes et de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine. »

Réponse : Cette recommandation porte sur deux aspects : (a) la **nécessité de créer une nouvelle zone d'activité** au Petit Fossard au regard de l'offre existante sur le territoire et (b) la **justification des choix d'aménagement internes** à la zone (conception retenue et articulation des composantes du projet), en termes d'impacts environnementaux et sanitaires. Le maître d'ouvrage a apporté les éléments suivants :

Inventaire des zones d'activités existantes et potentiel de densification : Afin de répondre à la recommandation n°3 de la MRAe, le mémoire intègre un **état des lieux des zones d'activités économiques (ZAE)** du territoire environnant, avec un argumentaire renforcé sur la saturation et/ou l'inadéquation des zones existantes vis-à-vis des besoins actuels. Le tableau ci-après résume les principales ZAE à l'échelle de la communauté de communes et des environs, avec leur superficie, leur vocation et le foncier encore disponible :

Zone d'activité	Commune	Année création	Superficie	Type d'activités	Foncier disponible
ZAC du Moulin	Marolles-sur-Seine	2017 (en cours)	50 ha	Logistique	50 ha (zone en développement)
PE de Saint-Donain	Marolles-sur-Seine	2004	50 ha	Transport, logistique, petites entreprises (TPE sur 3 ha)	– (saturé)
PE de Merlange	Saint-Germain-Laval	2005	9 ha	PME, transport	– (saturé)
Le Campus	Montereau-Fault-Yonne	2014	1,3 ha	Tertiaire (formation, services, bureaux)	– (saturé)
PE du Confluent (ex-zone communale)	Montereau-Fault-Yonne	1991	120 ha	Industrie, transport, logistique	– (saturé)
PE des Tournesols (ex-communale)	Cannes-Écluse	1997	3 ha	Commercial	– (saturé)
PE des Ormeaux (ex-communale)	Montereau-Fault-Yonne	1997	7 ha	PME, tertiaire	– (saturé)
PE des Crocs (ex-communale)	La Grande-Paroisse	1968	4 ha	Artisanat	– (saturé)
PE du Marais du Saule (ex-communale)	Varenes-sur-Seine	2002	4 ha	Commerces automobiles, artisanat, tertiaire	– (saturé)
ZA Saint-Martin (Route de Provins)	Montereau-Fault-Yonne	–	7 ha	PME, tertiaire (site EDF)	– (saturé)
ZA du Fossard Est	Esmans (Petit Fossard)	–	40 ha	Commerces, services	< 20 ha (< 50 % non éligible SDRIF E)
ZA "Charlotte" (G. Luttringer)	Saint-Germain-Laval	–	12 ha	Artisanat, PME	– (saturé)
Espace commercial du Bréau	Varenes-sur-Seine	2006	25 ha	Commerces, loisirs	– (saturé)
ZAE de Richebourg	Vouix	1992	14 ha	Artisanat, commerce	– (saturé)
ZA du Golf de la Forteresse	Thoury-Férottes	2017	1 ha	Tourisme (activité golf)	– (saturé)
ZA Terre et Eau	La Brosse-Montceaux	2008-2010	13,5 ha	Artisanat	– (saturé)
ZAC des Cailloux	Cannes-Écluse	(en cours)	4 ha	PME	– (en cours de remplissage)

(Source : Inventaire des zones d'activités du territoire – voir fascicule annexe)

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

Saturation et inadéquation qualitative : L'inventaire montre que la plupart des zones arrivent à maturité (certaines créées dès les années 1990-2000) et **ne disposent plus de réserves foncières significatives**. Par exemple, le Parc d'Activités du Confluent (Montereau), avec **120 ha**, est saturé depuis des années compte tenu du succès qu'il a rencontré. Les petites zones communales (Ormeaux, Crocs, etc.) de **3 à 7 ha** sont également remplies et ne peuvent accueillir que des PME ou artisans locaux sur de petites parcelles. Par ailleurs, la **vocation** de certaines ZAE existantes ne correspond pas à la demande actuelle pour de grandes plateformes d'activités : le « Campus » de Montereau (**1,3 ha**) est dédié au tertiaire/formation, le **Golf de la Forteresse (1 ha)** est tourné vers le tourisme, etc., sans possibilité de conversion en zones industrielles. Quant à la **ZAE du Fossard Est** (Esmans), elle ne propose essentiellement que des terrains à vocation commerciale et activités (orientés vers la clientèle locale du bourg de Varennes/Cannes-Écluse), et il y reste moins de **20 ha** disponibles.

Besoins non couverts et opportunité du projet : À l'échelle intercommunale, il existe donc un **déficit de terrains** susceptibles d'accueillir de nouveaux projets industriels de grande envergure. Les rares fonciers en cours de développement (ZAC du Moulin, Fossard Est) ne suffiront pas à absorber la demande à moyen terme, d'autant que leur programmation est spécifique (la ZAC du Moulin est destinée prioritairement à de la logistique pure). La **création de la ZAE du Petit Fossard** vise précisément à combler le manque de projets industriels de grande envergure : ce projet apporte environ **20 ha** d'emprise nette nouvelle pour des activités économiques, dans un secteur géographique stratégique à la confluence de l'autoroute A5 et de l'axe Montereau–Sens. Il s'inscrit dans la continuité de la zone du Fossard Est existante (côté Varennes-sur-Seine/Esmans) mais permettra d'offrir des parcelles adaptées à des projets innovants comme un centre de stockage de données, contribuant ainsi au développement économique local. **Faute de zones disponibles équivalentes**, le développement du Petit Fossard apparaît donc nécessaire et cohérent, ce qu'a reconnu le SDRIF-E en l'intégrant dans ses prévisions d'urbanisation économique.

Informations complémentaires concernant le SDRIF E :

Contexte régional : La nouvelle version du Schéma directeur de la Région Île-de-France – *SDRIF-Environnemental* (SDRIF-E), adoptée définitivement le 11 septembre 2024 et approuvée par le Conseil d'État le 10 juin 2025, sert désormais de référence. Ce SDRIF-E renforce la sobriété foncière en divisant par trois la consommation d'espaces naturels par rapport au SDRIF 2013. Il prévoit notamment **28 000 hectares** réservés à la souveraineté productive régionale, dont **50 %** dédiés à la réindustrialisation – signe d'une volonté de sanctuariser du foncier pour l'activité économique et industrielle. (iledefrance.fr)

Urbanisation du secteur du Petit Fossard : Dans ce cadre, le secteur du **Petit Fossard** est identifié par le SDRIF-E comme secteur urbanisable à vocation économique. En effet, le SDRIF-E intègre **deux demi-pastilles** d'aménagement foncier sur ce secteur : l'une pour "**toutes activités**" et l'autre à vocation "**industrielle**". Ces pastilles traduisent la reconnaissance, au niveau régional, du potentiel du site pour accueillir de nouvelles activités économiques variées, y compris industrielles. Autrement dit, le SDRIF-E valide le principe d'une zone d'activités sur ce secteur, tout en veillant à limiter l'emprise artificialisable, chaque pastille d'urbanisation future représentant typiquement une emprise de **10 ha** chacune dans le SDRIF-E adopté, contre **70 ha** dans le SDRIF 2013. Le secteur du Petit Fossard bénéficie ainsi d'environ **20 ha** fléchés par le SDRIF-E pour le développement économique.

Cohérence PLU – SDRIF-E : Le zonage du PLU communal d'Esmans est en adéquation avec ces orientations régionales. Le PLU révisé identifie sur la pointe nord d'Esmans des zones à urbaniser **1AUx** et **2AUx** correspondant à la future ZAE du Petit Fossard. La pastille "**toutes activités**" du SDRIF-E englobe donc les secteurs classés **1AUx** (ouvert à urbanisation immédiate) et partie de **2AUx** (urbanisation à plus long terme) du PLU, assurant la **compatibilité** entre le document régional et le plan local d'urbanisme. Par ailleurs, la demi-pastille "**industrielle**" attribuée au site conforte le choix de réserver une partie de la zone à des activités industrielles, ce qui est cohérent avec le règlement du PLU prévoyant cet usage en zones **1AUx/2AUx**. Enfin, il est important de noter que le SDRIF-E 2024-2025 identifie explicitement le secteur du Petit Fossard comme un secteur urbanisable à vocation économique figurant sur la carte stratégique régionale. Cette inscription traduit une orientation claire de la région en faveur de l'urbanisation économique maîtrisée de ce site, en cohérence avec les objectifs du SDRIF-E en matière de réindustrialisation et de sobriété foncière.

- **Justification des choix d'aménagement retenus (articulation des composantes du projet)** : Le projet d'aménagement de la zone du Petit Fossard a été conçu de manière à **minimiser ses incidences environnementales et sanitaires**, grâce à des choix d'implantation judicieux et une articulation réfléchie des différentes composantes internes. Premièrement, le parti d'aménagement retenu divise le projet en **deux tranches** successives, ce qui permet d'échelonner les travaux et de contrôler progressivement les impacts : la **Tranche 1** (environ **73 000 m² aménageable**) sera réalisée en premier, puis la **Tranche 2** (environ **127 000 m² aménageable**) ultérieurement. Ce phasage offre la possibilité d'**évaluer en continu les effets** de la première phase (trafic induit, bruit, écoulement des eaux...) et d'ajuster le cas échéant la seconde phase en intégrant des retours d'expérience, conformément au principe de **précaution** (art. L.110-1 II du Code de l'environnement). Deuxièmement, le plan masse a été élaboré en veillant à **articuler les différentes zones fonctionnelles** de manière cohérente : les bâtiments à vocation industrielle sont regroupés au **nord du site**, à proximité de l'accès principal sur la RD, tandis que les activités tertiaires et artisanales, moins génératrices de nuisances, seront positionnées plutôt en **périphérie sud et est**, vers les zones habitées, faisant office de « transition » urbanistique. Ce gradient interne atténue l'impact des sources de bruit et d'émissions potentielles en les maintenant le plus loin possible des riverains. De plus, un **boisement existant d'un hectare** situé sur la parcelle sera **intégralement conservé** au centre du dispositif, servant ainsi d'écran végétal naturel entre les différentes sous-zones et contribuant au maintien de corridors écologiques. Les **infrastructures communes** (voiries internes, aires de livraison, bassins de rétention) ont été placées et dimensionnées de manière à **limiter l'imperméabilisation** inutile : par exemple, le tracé des routes suit au plus court les limites de propriété, les aires de stationnement seront mutualisées entre

entreprises et dotées de revêtements perméables sur certaines sections (parking éco-conçus). L'**articulation avec les autres composantes** du secteur environnant a également été prise en compte : à l'ouest, la nouvelle zone jouxtera une **zone d'activité existante** (extension cohérente d'un pôle économique déjà engagé) ; à l'est, une **zone naturelle** est préservée sous les lignes haute tension, assurant une coupure verte vers le hameau du Grand Fossard. Au sud, un **écran paysager** planté le long de la limite avec les terres agricoles restantes viendra adoucir l'insertion du projet dans le paysage ouvert (voir recommandation n°5). Ces choix d'aménagement tiennent compte des **incidences sur l'environnement et la santé humaine** : par exemple, la disposition des bâtiments a été optimisée pour favoriser la **circulation de l'air** (limitant les effets de stagnation de polluants atmosphériques) et pour **réduire les vis-à-vis** directs avec les habitations (prévention des nuisances visuelles et lumineuses). De surcroît, le plan d'aménagement réserve des emplacements pour de futurs **équipements collectifs** pouvant améliorer la qualité de vie dans la zone, gage d'une prise en compte du facteur **santé humaine** dans la conception même. Enfin, il convient de souligner que toutes les **solutions alternatives d'aménagement** ont été étudiées lors de la conception : un paragraphe dédié de l'étude d'impact (Dans l'**étude d'impact du projet (EI)**, la section 2.3 intitulée « *Justification des choix retenus et solutions alternatives* » (voir **EI, p. 212-213**) compare le scénario retenu avec d'autres variantes (par exemple, un scénario avec une seule tranche couvrant tout d'un coup, écarté pour raisons de maîtrise d'impact ; ou un scénario d'implantation différente des bâtiments, rejeté car moins favorable en termes de protection du bois central). Le scénario final a été choisi car il représente le **meilleur compromis** entre efficacité économique et respect des enjeux environnementaux et sanitaires identifiés.

En conclusion, la nécessité de créer la zone d'activité du Petit Fossard est **justifiée de manière objective** par l'analyse du tissu économique local et l'absence d'alternative satisfaisante sur les zones existantes. Par ailleurs, les choix d'aménagement internes du projet sont **motivés et argumentés** au regard de la réduction des impacts sur l'environnement et la santé : ils témoignent de la démarche proactive du maître d'ouvrage pour **éviter toute nuisance** et intégrer harmonieusement le projet dans son contexte. Ces éléments répondent pleinement à la recommandation n°3 de la MRAe et confortent la **légitimité du projet** au regard des principes de planification durable.

Recommandation n°4 – Sollicitation de la CDPENAF et alignement avec l'objectif ZAN

Recommandation MRAe n°4 : «...fournir l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le projet ; retracer la démarche appuyée sur des solutions de substitutions raisonnables au regard de leur consommation d'espaces naturels et agricoles ou, à défaut, reconsidérer le scénario retenu pour le projet afin de l'inscrire dans une dynamique plus conforme à la trajectoire de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette à échéance 2050...».

Réponse : Le maître d'ouvrage entend répondre à cette double recommandation en : (a) fournissant l'**avis de la CDPENAF** sollicitée lors de la modification du PLU d'octobre 2020-document opposable dans le cadre du projet, et (b) démontrant l'alignement de la démarche du projet avec les principes de **sobriété foncière** et l'objectif de **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050**.

- **Avis de la CDPENAF** : Conformément aux articles L.112-1-1 et suivants, L.151-11, et L.153-16 du Code de l'urbanisme, tout projet susceptible de réduire les surfaces agricoles, naturelles ou forestières doit faire l'objet d'un avis de la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** (legifrance.gouv.fr). Le projet du Petit Fossard a déjà fait l'objet d'un avis de cette commission dans le cadre de la modification du PLU intervenue le 18 octobre 2019. Cet avis était requis pour garantir la conformité aux objectifs de gestion économe du foncier, tels que précisés à l'article L.101-2 du même code (avis de la CDPENAF de 2020 joint)

L'analyse des dossiers traités par la CDPENAF de Seine-et-Marne entre 2022 et 2024 confirme que sur **plus de 150 dossiers** instruits au cours de cette période, **la grande majorité a fait l'objet d'avis favorables ou favorables avec réserves**. Les projets économiques structurants, notamment des zones d'activités, parcs d'entreprises ou équipements logistiques, ont généralement été validés dès lors qu'ils intégraient une stratégie de sobriété foncière, un phasage réaliste des opérations, et des engagements concrets en matière de compensation agricole.

Les **projets d'aménagement à vocation économique** représentent une partie importante des saisines de la CDPENAF 77. Sur les trois dernières années, plusieurs de ces projets structurants ont été **approuvés par la commission** sous certaines conditions visant à préserver les terres agricoles.

Pour les projets économiques, les **réserves émises** par la CDPENAF portent souvent sur la **réduction de l'empreinte au sol** du projet ou de sa phase initiale. Par exemple, s'agissant d'un projet d'extension de zone d'activités sur la commune de **Lesches** (Marne-la-Vallée), la commission a donné son feu vert tout en exigeant de **réduire la surface du secteur à urbaniser** afin de préserver une partie des terrains agricoles initialement inclus. D'autres réserves types incluent la demande de phasage de l'aménagement (n'ouvrir les nouvelles zones à urbaniser qu'en fonction de la montée en charge réelle des activités), la limitation de la hauteur ou de l'emprise des constructions pour préserver le paysage rural, et le suivi de la **compensation agricole collective** (remplacement des terres perdues par la mise en culture de terres équivalentes ou amélioration de terres existantes). Ces réserves sont généralement intégrées par les maîtres d'ouvrage avant l'enquête publique, ce qui permet in fine à la CDPENAF de **confirmer un avis favorable** lors de la séance décisive.

Une part conséquente de l'activité de la CDPENAF concerne l'examen des **documents d'urbanisme** (PLU communaux, PLUi intercommunaux, cartes communales) lorsqu'ils prévoient une extension des zones urbanisables sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Au titre de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, la commission doit rendre un avis (souvent simple, parfois conforme) sur ces projets de planification. **Sur 2022–2024, de très nombreux PLU/PLUi ont reçu un avis favorable** généralement assorti là aussi de **réserves ou remarques** destinées à améliorer le projet de plan avant son approbation définitive.

Dans ce contexte, **plusieurs éléments du projet du Petit Fossard** sont de nature à **recevoir un accueil favorable** de la CDPENAF. Le site, bien que classé en zone agricole, se situe en **périphérie immédiate d'une zone déjà urbanisée** et à proximité directe **d'axes de transport structurants**, ce qui limite considérablement le risque de mitage et inscrit le projet dans une logique de continuité d'urbanisation. Par ailleurs, une partie du site sera maintenue en sols non imperméabilisés, incluant

notamment un bois existant et une bande naturelle sous les lignes hautes tensions. Enfin, le maître d'ouvrage se propose à mettre en place des **mesures compensatoires** à l'échelle du territoire, telles que le soutien à des projets agro-environnementaux ou l'aide au remembrement afin **d'optimiser l'exploitation des parcelles restantes**.

L'avis de la CDPENAF portant sur la mise en compatibilité du PLU et à l'aménagement de la zone 2AUx, dès qu'il sera formellement rendu, sera joint au dossier d'enquête publique en tant que pièce administrative obligatoire. **Cette consultation garantira l'information du public** sur les enjeux agricoles et fonciers du projet. Il convient de rappeler qu'en vertu de l'article **L.121-1** du Code de l'urbanisme, toute consommation d'espaces naturels ou agricoles doit être strictement justifiée par l'utilité publique du projet. L'avis de la CDPENAF participe directement à cette mise en balance et renforce la qualité des projets en incitant à un usage plus sobre, plus rationnel et plus respectueux du foncier.

Par ailleurs, il faut noter que la première phase du projet, correspondant à la zone 1AUX, a déjà bénéficié d'un accueil favorable de la part de la CDPENAF : cette commission a émis un **avis favorable** lors de sa séance du 18 octobre 2019 concernant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. La CDPENAF a ainsi reconnu les efforts de **sobriété foncière** déployés sur cette première tranche (notamment la réduction de l'emprise foncière initialement envisagée) et n'a pas formulé d'opposition majeure à sa réalisation. En ce qui concerne la seconde phase du projet (zone 2AUX), aucun avis n'a encore été rendu à ce stade ; cette zone **fera l'objet d'une nouvelle saisine de la CDPENAF une fois la modification du PLU engagée (prévue à mi-2026)**, conformément aux obligations réglementaires. Le maître d'ouvrage s'engage dès à présent à maintenir la logique de sobriété foncière pour cette extension future, en limitant la consommation d'espace au strict nécessaire et en anticipant les **mesures compensatoires** requises pour préserver les équilibres agricoles et naturels. Ce faisant, l'ensemble du projet du Petit Fossard s'inscrit dans une démarche d'aménagement maîtrisé et concerté, en cohérence avec les principes de réduction de l'artificialisation des sols et de compensation anticipée.

- **Démarche de substitution raisonnable et trajectoire ZAN 2050** : Comme évoqué en réponse à la recommandation n°3, le maître d'ouvrage a bien exploré les **solutions alternatives** visant à éviter ou réduire la consommation d'espaces agricoles. Cette démarche de substitution raisonnable consistait notamment à évaluer la possibilité de diriger les activités envisagées vers des **friches industrielles** ou des **zones urbanisées existantes**. Le paragraphe consacré aux alternatives dans l'étude d'impact détaille ces scénarios de substitution : utilisation exclusive de la zone industrielle de Montereau déjà disponible, extension d'une zone d'activité existante plus modeste dans une commune voisine, ou encore implantation du projet sur un autre site moins agricole. Ces options ont, in fine, été écartées pour les raisons de non-disponibilité ou non-viabilité expliquées précédemment (contraintes de taille, de localisation, délais de requalification trop longs). Néanmoins, la **démarche ERC** appliquée a permis **d'optimiser le scénario retenu** afin de le rendre aussi sobre que possible en foncier : le projet initial a ainsi été **redimensionné** à la baisse par rapport aux intentions d'origine et densifié en termes d'usage (parcelles plus petites pour accueillir plus d'entreprises sur la même surface, promotion de la construction de bâtiments à étage plutôt qu'étalés, etc.). De plus, le maître d'ouvrage se propose de phaser le remplissage de la zone en fonction de la **demande réelle** : si la seconde tranche n'était pas entièrement justifiée économiquement d'ici 2030, il serait envisagé de préserver temporairement une partie du foncier en culture, plutôt que de l'artificialiser sans usage immédiat. Ces

engagements inscrivent le projet dans une **trajectoire progressive vers le ZAN**. En effet, la loi **Climat et Résilience** du 22 août 2021 fixe, rappelons-le, un **objectif national ZAN en 2050** avec une première étape consistant à **réduire de moitié l'artificialisation sur 2021-2031** par rapport à la décennie précédente (bigmedia.bpifrance.fr). Sur ce point, la consommation prévue par le projet Petit Fossard (20 ha) sera **compensée** en termes de fonctionnalité écologique et, autant que possible et dans l'esprit de la réglementation applicable (**voir annexe complément diagnostic établi par ARCHIPEL le 22 septembre 2025**). Le maître d'ouvrage travaille en partenariat avec les collectivités locales pour identifier des **opérations de renaturation** de friches ou de renforcement de trames vertes afin de contrebalancer la perte de fonctions agronomiques et écologiques du site. De plus, conformément à l'article 194 de la loi Climat-Résilience, les documents de planification locaux (PLU) intégreront désormais un **objectif de réduction chiffré** de la consommation foncière. Le projet Petit Fossard sera comptabilisé dans ces documents et n'excédera pas l'enveloppe allouée (par le SDRIF-E), garantissant ainsi son inscription dans le **cadre légal de sobriété foncière**. À l'échelle communale, il quadruple certes la consommation passée d'Esmans, mais à l'échelle intercommunale et régionale, son impact relatif reste mesuré et compensé par ailleurs (d'autres communes du territoire n'ouvriront aucune zone nouvelle sur la même période, ce qui contribue à l'équilibrage). Enfin, il est à noter que le projet contribue à l'**objectif ZAN** non seulement via la modération de son emprise, mais également en proposant un aménagement qualitatif et multifonctionnel du sol : les espaces verts créés au sein de la zone (talus végétalisés, noues humides, etc.) redonneront certaines fonctions écologiques (habitats pour la biodiversité, infiltration de l'eau) malgré l'urbanisation, conformément à la définition même de l'artificialisation (perte de fonctions écologiques du sol). Autrement dit, tout en consommant du foncier, le projet s'attache à **minimiser la perte nette de fonctions du sol**, ce qui est l'esprit de l'absence d'artificialisation nette.

En réponse à la recommandation 4, un **encadré juridique** est inséré pour éclairer le contexte évolutif de la réglementation sur la réduction de l'artificialisation des sols (Objectif Zéro Artificialisation Nette – **ZAN**). Cet encadré (également reproduit en fascicule annexe) présente la **proposition de loi** récemment examinée par le Parlement visant à instaurer une trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux.

Contexte juridique actuel :

- La loi **Climat et Résilience (2021)** a fixé un objectif national de réduction de moitié du rythme d'artificialisation d'ici 2031, puis d'atteinte du **ZAN à horizon 2050**. Toutefois, la mise en œuvre de cet objectif a soulevé des difficultés dans de nombreux territoires, en particulier ruraux, malgré une première loi d'assouplissement votée en 2023.
- **La proposition de loi « TRACE » (trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée)**, portée par des sénateurs et adoptée au Sénat le 18 mars 2025, vise à assouplir et territorialiser ces objectifs ZAN. Concrètement, le texte propose de *simplifier* le mode de comptabilisation de l'artificialisation (en pérennisant le suivi par la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers – ENAF), de *supprimer* l'objectif intermédiaire national de -50% à 2031, et de *décaler* les échéances d'intégration des objectifs ZAN dans les documents d'urbanisme (jusqu'en 2026 pour les documents régionaux, 2031 pour les SCoT, 2036 pour les PLU(i)).
- Surtout, la proposition entend **repartir des besoins locaux** en inversant la logique actuelle : les régions pourraient définir leur propre trajectoire chiffrée de réduction, en concertation avec l'ensemble des communes, tout en respectant la cible finale de

2050. Des **conférences élargies** intégrant *toutes* les communes remplaceraient les actuelles conférences régionales de sobriété foncière, avec un véritable pouvoir décisionnel donné aux élus locaux.

- **Mesures phares d'assouplissement** : Le Sénat a enrichi le texte en introduisant plusieurs dispositions notables : (i) **exemption temporaire** jusqu'en 2036 de certains projets du calcul de l'artificialisation, notamment les implantations industrielles et leurs raccordements, les infrastructures d'énergies renouvelables, ou encore les constructions de logements sociaux, afin de ne pas pénaliser les communes accueillant ces projets d'utilité publique; (ii) possibilité pour les régions de dépasser de 20% leur quota de consommation foncière locale, et bonus accordé en cas de **reconversion de friches** (pour encourager la réutilisation de sites déjà artificialisés); (iii) facilitation de la mutualisation du « **droit à bâtir d'1 ha** » par commune au sein des EPCI, pour éviter le gel de foncier dans les petites communes rurales. Par ailleurs, les grands projets nationaux ou européens (dit *PENE*) seraient exclus des enveloppes régionales afin de ne pas consommer les quotas locaux.

Implication pour le projet du Petit Fossard : Cette évolution législative, en cours d'examen, montre une tendance à davantage de **souplesse** et de prise en compte des contextes locaux dans la mise en œuvre du ZAN. Le mémoire en souligne deux conséquences positives pour le projet : (1) la création d'une zone d'activité économique stratégique, génératrice d'emplois locaux, s'inscrit dans la logique d'une *artificialisation concertée* avec les élus – exactement l'esprit de la loi TRACE; (2) si la loi est adoptée, les **implantations industrielles** prévues sur le Petit Fossard pourraient être temporairement **exemptées du comptage ZAN jusqu'en 2036**, ce qui donnerait aux acteurs locaux une marge de manœuvre pour réaliser le projet sans épuiser prématurément leur « enveloppe foncière ». En somme, le projet du Petit Fossard reste aligné sur l'objectif ZAN 2050 (puisque'il n'ouvre qu'une superficie limitée et phasée), tout en bénéficiant des assouplissements discutés pour la décennie à venir.

En conclusion, le maître d'ouvrage s'est prononcé sur la **saisine de la CDPENAF**, garantissant la transparence de la procédure, et démontre avoir suivi une **démarche de conception itérative** visant à réduire la consommation d'espace au strict nécessaire. Les ajustements apportés au projet le rendent plus conforme à la **trajectoire ZAN 2050**, répondant ainsi aux préoccupations de l'autorité environnementale. Le projet, tel qu'optimisé, se veut exemplaire d'une urbanisation économique maîtrisée, condition sine qua non pour obtenir in fine un **avis favorable** dans le cadre de l'enquête publique.

Recommandation n°5 – Intégration paysagère du projet et mesures de réduction associées

Recommandation MRAe n°5 : «...*produire des vues et perspectives rendant compte de l'intégration du projet dans son environnement ; prévoir en conséquence des mesures de réduction et démontrer leur efficacité.*»

Réponse : Le porteur de projet a pleinement conscience de l'enjeu paysager et visuel que représente l'implantation d'une zone d'activité sur un terrain aujourd'hui agricole, notamment vis-à-vis des vues depuis le village de Cannes-Écluse tout proche et depuis les axes routiers avoisinants. En réponse à la recommandation, deux séries d'actions ont été menées : (a) la

réalisation de **photomontages et perspectives visuelles** du projet, et (b) le renforcement des **mesures d'intégration paysagère** avec justification de leur efficacité

- **Vues et perspectives du projet dans le paysage** : Un **jeu de perspectives illustrées** a été produit afin de permettre d'apprécier concrètement l'impact visuel du projet sur son environnement. Ces visuels, annexés au mémoire, comportent notamment : **une vue panoramique** depuis la RD210 à l'entrée ouest de Cannes-Écluse (point sensible représentant la perception qu'auront les riverains du bourg) et **une vue rapprochée** depuis le chemin rural bordant le projet au sud. Chaque photomontage superpose la situation actuelle et le rendu futur avec les bâtiments projetés, en respectant l'échelle et la topographie. Ces documents confirment que, sans aménagement paysager, les constructions créeraient une **rupture visuelle notable** dans le panorama ouvert du plateau du Sénonais. En particulier, depuis Cannes-Écluse (à 250 m), on discernerait les volumes bâtis émerger au-dessus des cultures, modifiant la ligne d'horizon actuellement dégagée. L'absence de visualisations dans l'étude initiale rendait difficile l'évaluation de cet impact ; désormais, le public et l'autorité auront à disposition ces **éléments graphiques clairs** pour mesurer l'intégration du projet.
- **Mesures de réduction de l'impact paysager et efficacité** : À la lumière des simulations visuelles, le maître d'ouvrage a élaboré un **plan d'actions paysagères** ambitieux pour atténuer l'impact et **fondre le projet dans son cadre environnant**. Les mesures comprennent : (i) la **plantation de haies arborées et arbustives** en périphérie de la zone, de manière à **casser la vue** sur les bâtiments depuis les habitations les plus proches. Ces haies seront composées d'essences locales (charmes, chênes petits, prunelliers, etc.) et atteindront 5 à 8 m de hauteur à maturité, formant un écran végétal efficace. (ii) Un **traitement architectural des façades** des bâtiments est imposé dans le cahier des charges aux futurs constructeurs : les murs exposés vers l'extérieur devront adopter des teintes **discrètes et naturelles** (gamme de verts, bruns) et éventuellement des bardages à parements bois sur les parties supérieures, pour réduire l'effet de masse et d'éclat. Les toitures seront traitées en toiture terrasse de teinte gris mat, évitant les reflets. De plus, **l'éclairage nocturne** fera l'objet d'un plan de gestion pour prévenir la pollution lumineuse (extinction des luminaires extérieurs après une certaine heure, dispositifs dirigés vers le sol, conformité avec l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention des nuisances lumineuses). L'efficacité de ces mesures a été **démontrée** en actualisant les photomontages avec une projection de la végétation à 10 ans : il apparaît qu'à terme, les haies et arbres plantés **masqueront une part importante** des façades. Par exemple, la vue depuis Cannes-Écluse avec la haie simulée montre que seules les parties supérieures des bâtiments émergeraient, se confondant en partie avec le boisement conservé central. De plus, la palette végétale choisie assure une **persistance du feuillage** en hiver (mélange de résineux type pins sylvestres dans la haie) pour garantir une protection visuelle toute l'année. En s'appuyant sur des **guides techniques** tels que le *Guide d'implantation et d'intégration paysagère des zones d'activités* (CAUE) (caue41.fr), le maître d'ouvrage s'est assuré que le **parti paysager** retenu respecte les bonnes pratiques : préservation du paysage existant (maintien du bois, alignement d'arbres existants conservés), intégration du projet dans la trame verte (continuités écologiques maintenues via la zone non bâtie sous lignes), traitement des clôtures et des cheminements (haies doublant les grillages, noues végétalisées le long des voiries pour éviter l'aspect « tout béton »).

Un **schéma d'aménagement paysager** est fourni en annexe (à partir de la page 10 de la "Notice Paysagère" incluse dans l'annexe I de l'Etude d'impact), illustrant l'implantation de ces mesures de réduction. Le maître d'ouvrage se propose, via les prescriptions du permis d'aménager et le règlement du lotissement, à la mise en œuvre effective de ces aménagements paysagers et à leur entretien pérenne. Cette garantie permet de **démontrer la faisabilité et l'efficacité** des mesures proposées : elles ne restent pas théoriques, mais seront bien réalisées et contrôlées. Enfin, un dispositif de **suivi photographique** annuel du paysage sera mis en place pendant les premières années suivant la réalisation, en concertation avec les services instructeurs, afin de vérifier l'atteinte des objectifs d'insertion visuelle.

Ces réponses apportées à la recommandation n°5 assurent que le projet sera **le mieux intégré possible** dans son environnement paysager, minimisant la rupture visuelle et respectant le caractère du plateau du Sénonais. L'approche retenue conjugue la transparence par la production de vues avant/après et l'action concrète par les aménagements paysagers correctifs, ce qui devrait lever les réserves de l'autorité environnementale sur ce point.

Recommandation n°6 – Biodiversité : compléments d'inventaires, espèces protégées et mesures ERC

Recommandation MRAe n°6 : « ...compléter l'étude d'impact en présentant les rapports d'inventaires détaillés menés par le bureau d'études ; produire des cartes de localisation des espèces contactées sur le site du projet ; démontrer qu'aucune destruction d'individus d'une espèce protégée ne pourra être induite par le projet et, à défaut, définir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires pour s'en prémunir ou, en cas d'impossibilité... solliciter une dérogation à l'interdiction de destruction de spécimens d'espèces protégées... assortir de mesures de compensation appropriées ; démontrer l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.»

Réponse : Le chapitre "**Milieus naturels et biodiversité**" de l'étude d'impact a été considérablement enrichi afin de répondre à l'ensemble de ces demandes. Le maître d'ouvrage apporte les éléments suivants :

- **Rapports d'inventaires faune-flore détaillés** : Les inventaires écologiques réalisés sur le site en 2022 (trois passages terrain aux saisons adéquates : printemps, été, automne) ont donné lieu à des rapports techniques détaillés produits par le bureau d'études spécialisé. Ces **rapports d'inventaire complets** sont désormais annexés à l'étude d'impact et à l'**étude complémentaire réalisée par ARCHIPEL**. Auparavant, seuls des résumés figuraient dans le dossier, ce qui laissait des incertitudes sur la méthodologie et les résultats. Dorénavant, l'intégralité des données collectées est disponible (pages 188 à 192 de l'étude d'impact) : méthodes employées (transects, pièges photo, relevés botaniques, etc.), dates et conditions des prospections, listes exhaustives des espèces observées (avec leur statut de protection/niche écologique), et analyses des résultats. Ces rapports confirment notamment que le milieu étudié est constitué majoritairement de **parcelles agricoles intensives**(cultures annuelles d'orge et de pois) peu favorables a priori à une

biodiversité remarquable, hormis en lisière du petit boisement et en bords de champs.

- **Cartographies des espèces et des habitats** : Des **cartes de localisation** des observations d'espèces et des habitats d'intérêt ont été produites et jointes. Une cartographie à l'échelle du site indique, par exemple, les zones de présence avérée du **Lézard des murailles** (quelques tas de pierres ou murets en bordure où l'espèce a été contactée), les zones de chant et de nidification probable du **Verdier d'Europe** (passereau présent dans les haies alentours), ainsi que l'emplacement du boisement abritant potentiellement d'autres passereaux communs. Sont également matérialisés : l'**emprise de l'ancienne ZICO** (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) couvrant historiquement le secteur, et la proximité de la **ZNIEFF** de type 2 "Vallée de l'Yonne" à environ 1 km. Ces documents visuels permettent de visualiser les **enjeux écologiques locaux**, là où l'étude initiale restait descriptive.
- **Espèces protégées et régime de protection** : Les inventaires ont mis en évidence la présence de **deux espèces animales protégées** au titre du Code de l'environnement : (1) le **Verdier d'Europe** (*Chloris chloris*), oiseau passeriforme protégé en France (toutes les espèces d'oiseaux sauvages sont protégées par l'arrêté ministériel du 29/10/2009 pris en application de la directive Oiseaux 2009/147/CE), classé en plus "Vulnérable" sur la liste rouge nationale UICN ; et (2) le **Lézard des murailles** (*Podarcis muralis*), reptile protégé et listé à l'annexe IV de la directive Habitats 92/43/CEE (espèce nécessitant une protection stricte). Aucune espèce végétale légalement protégée n'a en revanche été relevée sur site, ce qui est cohérent avec l'usage agricole intensif. L'étude d'impact mise à jour **démontre que le projet n'entraînera pas de destruction directe** de spécimens de ces espèces protégées, grâce aux mesures d'évitement prévues : par exemple, les travaux auront lieu *hors période de nidification* des oiseaux (entre mi-août et fin février pour la majorité des espèces), évitant la destruction de nids de Verdiers ou d'autres passereaux. De même, avant tout défrichage ou terrassement en bordure de haies, une **opération de capture et déplacement** des individus de lézards vers un milieu d'accueil favorable à proximité sera effectuée par un écologue, ce qui évitera la mortalité des reptiles. Ces dispositions garantissent **a priori** qu'aucun individu protégé ne sera tué ou blessé par le chantier.
- **Demande de dérogation espèces protégées (le cas échéant)** : Si, malgré les précautions, certaines atteintes aux espèces protégées s'avéraient inévitables (par exemple destruction d'un habitat de reproduction, dérangement d'individus en phase de vie sensible), le maître d'ouvrage solliciterait en temps utile une **dérogation** à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, conformément à l'article **L.411-2** du Code de l'environnement. Cette procédure ne peut être accordée qu'en l'absence d'autre solution satisfaisante, pour un motif d'intérêt public majeur et à condition de mesures compensatoires strictes. En l'occurrence, si une telle dérogation devait être demandée, le projet argumenterait de son intérêt économique local (création d'emplois) et proposerait des **mesures compensatoires précises** : par exemple, l'aménagement d'habitats de substitution pour le Lézard des murailles (tas de pierres aménagés en bordure de zone pour qu'il puisse s'y réfugier) et le renforcement des haies à l'extérieur du site pour favoriser la nidification des Verdiers. Le dossier de dérogation comporterait également l'évaluation du « **pas de perte nette** » d'individus, conformément à la doctrine ERC. À ce stade, toutefois, étant donné les mesures d'évitement adoptées, **il apparaît que la dérogation n'est pas nécessaire**

car le projet peut **garantir l'absence de perte nette d'individus** sur le site (installation de nichoirs pour compenser tout nid éventuellement détruit, etc.).

- **Efficacité des mesures ERC biodiversité** : Les mesures d'**évitement** et de **réduction** en faveur de la biodiversité comprennent : la conservation intégrale du boisement existant (1 ha) qui constitue un refuge pour de nombreuses espèces ; la préservation d'une frange de végétation sous les lignes HT sur ~2 ha, gage de maintien d'une trame verte traversante ; la **création de noues et mares** dans le dispositif d'eaux pluviales, qui serviront d'habitats humides pour l'avifaune et les amphibiens ; l'aménagement, en périphérie de la zone, de **bandes enherbées fleuries** favorables aux insectes pollinisateurs et aux oiseaux (zones refuges) ; enfin, un **calendrier de chantier adapté** (aucun déboisement ou fauchage pendant la saison de reproduction). Chacune de ces mesures est justifiée par des références écologiques : par exemple, les bandes enherbées de 5 m de large en bordure de champs sont reconnues pour accroître la biodiversité entomologique et aviaire en milieu agricole (guides techniques du MNHN à l'appui). Le **plan de gestion écologique** annexé détaille comment ces mesures seront mises en œuvre et entretenues sur le long terme. Par ailleurs, la compensation (si nécessaire) consistera à financer la restauration d'un milieu de type prairial sur un site proche, pour compenser la perte d'habitats d'espèces de plaine. L'efficacité globale du dispositif est **démontrée** par une matrice d'évaluation des impacts résiduels : après application des mesures ERC, les impacts sur chaque espèce ou groupe écologique passent de "**moyen**" à "**faible**" ou "**négligeable**".

Par exemple, l'impact sur les oiseaux communs initialement jugé modéré (perturbation des habitudes) devient faible avec le maintien de corridors verts et la reconstitution de haies après chantier. De même, le risque pour les reptiles est neutralisé grâce au déplacement préventif. Cette démonstration s'appuie sur des études de cas similaires où des mesures analogues ont permis la sauvegarde d'espèces protégées lors d'aménagements (bibliographie jointe, p. ex. retour d'expérience d'une zone d'activité en IDF ayant protégé le Lézard des murailles avec succès). Au surplus, l'aménageur souhaite confier une mission de suivi de l'impact de l'aménagement du site sur les espèces protégées à une association dédiée ; à cet effet, l'Aménageur a d'ores et déjà sollicité l'association LA PIE VERTE BIO 77 pour l'accompagner dans ce suivi.

En résumé, la réponse à la recommandation n°6 est **très complète** : toutes les données naturalistes sont désormais disponibles et cartographiées, ce qui apporte la **transparence scientifique** attendue ; les obligations réglementaires liées aux espèces protégées sont respectées (pas d'atteinte sans dérogation, article L.411-1 du Code de l'environnement) ; et les mesures prises ou envisagées assurent une **compensation intégrale des éventuels impacts résiduels** sur la biodiversité. Ces éléments permettent de lever les incertitudes que la MRAe avait formulées quant à la robustesse du volet naturel de l'étude d'impact.

Recommandation n°7 – Étude de trafic actualisée et bilan énergie/carbone

Recommandation MRAe n°7 : «...mettre à jour l'étude de trafic en prenant pour référence la version finale du projet et intégrer au bilan énergie, matériaux et carbone du projet la réalisation des nouveaux axes routiers et des giratoires.»

Réponse : Conscient de l'importance des impacts liés au trafic induit par le projet, le maître d'ouvrage a fait procéder à une **mise à jour complète de l'étude de trafic et du bilan environnemental** associé (consommations d'énergie, matériaux, émissions de gaz à effet de serre) en cohérence avec la version finalisée du projet.

- **Étude de trafic actualisée** : L'étude de trafic initiale a été révisée pour prendre en compte les dernières caractéristiques du projet (surfaces plancher totales augmentées suite à l'actualisation du programme, phasage en deux tranches, et implantation précise des accès routiers). Désormais, l'évaluation du trafic généré se base sur le projet final de **10 hectares** d'activités, avec une répartition typologique fine (industrie, stockage de données, bureaux) permettant d'affiner les **taux de génération** de déplacements. Les dernières normes du **CEREMA** (Guide "Trafic des zones d'activités") ont été utilisées pour calculer les flux aux heures de pointe et journaliers. Il en ressort un trafic global d'environ 4676 véhicules légers par jour et 236 poids-lourds (dont 10% aux heures de pointe du matin et du soir). L'étude prend également en compte le **trafic de fond évolutif** des routes existantes, en intégrant les tendances du trafic régional à l'horizon de l'ouverture (2027 pour tranche 1, 2030 pour tranche 2) et en considérant d'autres projets environnants (synergie avec l'aménagement du site des Cailloux à Cannes-Écluse par exemple). Les résultats actualisés confirment que les **voiries structurantes** (D210, RD606) disposent de la capacité suffisante pour absorber ce surcroît de circulation sans saturation notable, compte tenu des aménagements prévus. Les comptages et modélisations routières sont présentés en annexe de l'étude trafic, cartes de niveau de service à l'appui (**pages 197 à 201 de l'étude d'impact**). Cette actualisation répond pleinement à la demande de la MRAe d'utiliser la "version finale" du projet comme référence, garantissant ainsi la fiabilité des estimations d'impact trafic.

- **Intégration des nouveaux axes routiers dans le bilan énergie-matériaux-carbone** : Le projet comprend la réalisation d'infrastructures routières nouvelles ou réaménagées : environ 1,5 km de voirie interne, un giratoire de raccordement sur la voirie existante, et possiblement l'adaptation de 200 m de route départementale. Ces travaux d'infrastructure nécessitent des matériaux (granulats, enrobés), de l'énergie (engins de chantier) et généreront des émissions de CO₂ lors de la construction. Dans l'étude d'impact mise à jour, le **bilan environnemental** du projet a été étendu pour **intégrer explicitement** ces éléments. Un **bilan carbone** de la phase chantier a été réalisé selon la méthodologie du **Bilan GES** (gaz à effet de serre) réglementaire (loi n°2010-788, Décret 2011-829), en y incluant un poste "voiries et ouvrages". Le volume de matériaux de chaussée a été estimé (environ 10 000 tonnes d'enrobé) et les émissions correspondantes calculées (selon les facteurs de l'ADEME : ~50 kg CO₂e par tonne d'enrobé produit, etc.). De même, la fabrication du béton et des bordures pour les giratoires a été comptabilisée. Au total, ces aménagements routiers induiront **~1 200 tonnes de CO₂e** lors de la construction, chiffre désormais intégré au bilan global du projet. Ce **bilan global**, couvrant construction + exploitation sur 20 ans, s'élève ainsi à 19.000 tonnes CO₂e pour les déplacements, en considérant un scénario majorant avec un trafic important qui serait lié à une activité de type logistique pensée initialement dans le cadre du projet, et 1 300 tonnes de CO₂e pour les camions (en se basant sur les facteurs d'émission de l'ADEME). Le maître d'ouvrage se propose par ailleurs de verdir sa flotte de véhicules d'entretien et de financer des projets de séquestration (plantations) pour compenser en partie les émissions du chantier voirie. En termes de démarche d'économie circulaire, il est prévu de réutiliser au maximum les matériaux excavés sur site pour la construction des routes (réemploi des déblais en sous-couche), ce qui réduit l'empreinte matérielle. Toutes ces actions

concourent aux objectifs de la LTECV 2015 (Loi Transition Énergétique pour une Croissance Verte) qui fixent une réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 et de valorisation des matériaux inertes.

En conclusion, la recommandation n°7 a été traitée avec sérieux, l'aménageur a pris en compte les recommandations des mesures ERC afin de fournir une étude de trafic prenant en compte la **réalité actualisée** du projet laquelle constitue un outil fiable pour dimensionner les mesures d'accompagnement (gestion des flux, amélioration des carrefours). Le **bilan** environnemental du projet, quant à lui, est désormais **complet** en incluant l'impact des voiries et giratoires, conformément aux attentes de la MRAe en matière de transparence et d'évaluation des **coûts environnementaux cachés**. Ces compléments renforcent la robustesse de l'étude d'impact vis-à-vis des enjeux énergie-climat et mobilité.

Recommandation n°8 – Mobilités douces, chaîne de déplacement multimodale et sécurité des usagers

Recommandation MRAe n°8 : «...à la commune de sécuriser les parcours pour les modes actifs de déplacement et au porteur de projet de présenter la chaîne de mobilité pour se rendre à la zone d'activité en projet à partir des principaux bassins d'habitat situés dans un rayon de vingt kilomètres et en modes actifs à partir des gares alentour ; ...montrer comment il a veillé à optimiser et à sécuriser les déplacements notamment pour les usagers vulnérables...» (extrait)

Réponse : Le projet a intégré une réflexion approfondie sur la **mobilité durable** afin de favoriser l'accessibilité de la future zone d'activité autrement qu'en automobile individuelle, et de garantir la sécurité de tous les usagers (notamment les piétons, cyclistes et personnes à mobilité réduite). Les actions et engagements pris se déclinent ainsi :

- **Sécurisation des parcours modes actifs (volet communal)** : La commune d'Esmans, en lien avec la Communauté de communes, s'est engagée à **aménager des cheminements sécurisés** pour les piétons et cyclistes reliant le bourg et les zones d'habitat proches à la future zone d'activité. Une voie spécifique (bidirectionnelle) est envisagée entre le Grand Fossard et Esmans sur le long de la RD 28. Des **traversées piétonnes** sécurisées (passages zébrés avec îlots centraux) seront aménagées au niveau des nouveaux giratoires, conformément aux normes d'accessibilité (décret du 15 janvier 2007 pour les PMR). Par ailleurs, un **parking vélo sécurisé** de grande capacité sera imposé aux entreprises dans la zone, et la construction d'un **abri vélo** mutualisé est envisagée à l'entrée du site. Ces dispositions s'inscrivent dans le cadre du **Plan Vélo départemental** et répondent à l'article L.228-2 du Code de l'environnement qui impose la prise en compte des cyclistes lors de la création d'aménagements routiers.
- **Chaîne de mobilité multimodale depuis les bassins de vie (volet porteur de projet)** : Le maître d'ouvrage a documenté la **chaîne de déplacement** permettant aux futurs employés de rejoindre la zone d'activité à partir des principaux pôles d'habitat dans un rayon d'environ 20 km. Cette étude, réalisée en concertation avec l'autorité organisatrice des transports (Île-de-France Mobilités), identifie les itinéraires

multimodaux combinant transport en commun et modes actifs. Par exemple, depuis **Montereau-Fault-Yonne** (ville centre, ~7 km), un usager pourra emprunter la **ligne de bus desservant les Ets Leclerc** jusqu'au centre de Cannes-Écluse, puis utiliser un vélo en libre-service ou une navette dédiée sur les derniers 2 km jusqu'au site. De même, depuis la gare SNCF de Montereau (sur la ligne R Paris-Sud), un service de **covoiturage** organisé ou de navette privée pourra être mis en place aux heures de pointe pour assurer le dernier segment gare → zone d'activité. Le document présente pour chaque bassin significatif (Montereau, communes de la Bassée, voire Sens à 20 km au sud) les possibilités de trajet combiné : train + vélo, bus + marche etc., avec estimations de temps. L'objectif est de montrer que des solutions alternatives crédibles à la voiture individuelle existent ou seront créées. En outre, le maître d'ouvrage collabore avec la Communauté de communes pour envisager la création d'une **ligne de transport à la demande (TAD)** spécifique pour la zone, qui serait mise en place dès qu'un certain seuil d'emplois sur site sera atteint. Ces mesures sont cohérentes avec la **Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) 2019** qui encourage la mise en œuvre de nouvelles offres de mobilité partagée dans les zones peu denses.

- **Optimisation et sécurisation des déplacements (usagers vulnérables)** : Dans la conception même de la zone d'activité, une attention a été portée à la **sécurité routière** et à l'accessibilité universelle. Le plan interne prévoit des **trottoirs sur l'ensemble des voiries** du parc, des traversées piétonnes surélevées à l'approche des bâtiments (ralentisseurs pour les voitures), un **éclairage public** renforcé le long des cheminements piétons/cycles (respectant toutefois la contrainte de nuisances lumineuses minimales). Un **plan de circulation** limitera la vitesse à 30 km/h à l'intérieur de la zone (« zone 30 ») et séparera autant que possible les flux de poids-lourds des circulations douces (par exemple, les entrées de service des poids-lourds sont distinctes des entrées visiteurs/piétons). Les **usagers vulnérables** (personnes handicapées, seniors) bénéficieront d'aménagements dédiés : les trottoirs et accès bâtiments respecteront les normes d'accessibilité PMR (plan incliné si dénivélé, contrastes visuels au sol, etc.). De plus, le maître d'ouvrage a intégré dans son règlement de zone l'obligation pour chaque entreprise de doter son parking de **places réservées** et proches des entrées pour les PMR. La **sécurité** sera renforcée aux abords immédiats du site : un marquage au sol et une signalisation spécifique seront mis en place sur la voie publique pour annoncer l'entrée de la zone et inciter à la prudence (panneaux "attention traverse de piétons/cycles"). En complément, un travail de sensibilisation sera fait auprès des futurs employés via les « **Plans de Mobilité Employeur** » (ex-PDE, obligatoires pour les entreprises de plus de 50 salariés selon le Code des transports L.1214-8-2) pour encourager des comportements responsables (covoiturage, respect des limitations, etc.). Enfin, sur le volet **sécurité routière pure**, le projet respectera les prescriptions du **Code de la route** et du gestionnaire routier pour les nouveaux carrefours : ceux-ci seront éclairés, dotés de refuges piétons, et feront l'objet d'un audit de sécurité pré-ouverture.

En mettant en œuvre ces mesures, la MRAe est assurée que la zone d'activité ne créera pas un point noir en termes d'accessibilité ou de risques pour les mobilités douces. Au contraire, le projet agit comme un **levier d'amélioration des aménagements** existants (par ex. création de liaisons cyclables qui bénéficieront à l'ensemble des habitants). Ainsi, la recommandation n°8 est satisfaite : la **chaîne de mobilité complète** vers le site est pensée, multimodale et sécurisée, et les **usagers vulnérables** (piétons, cyclistes, PMR) auront des conditions de déplacement optimisées autour et au sein du site. Cet effort s'inscrit en

cohérence avec les plans locaux de mobilité durable et renforce l'acceptabilité du projet auprès du public.

Recommandation n°9 – Étude acoustique, ambiance sonore et mesures contre le bruit

Recommandation MRAe n°9 : « ...présenter les résultats de l'étude acoustique et la joindre au dossier d'évaluation environnementale ; présenter l'impact qu'aura le projet sur l'ambiance sonore du territoire qui l'entoure en prenant en compte l'augmentation du trafic, les activités sur le site du projet et l'impact cumulé du projet avec celui de l'aménagement du site des Cailloux à Cannes-Écluse ; définir des mesures d'évitement et de réduction en conséquence ou à tout le moins de protection des habitations alentour tout en démontrant leur efficacité au regard des niveaux de référence à ne pas dépasser selon l'Organisation mondiale de la santé... » (fr.air-q.com)

Réponse : Le volet “**bruits et vibrations**” de l'étude d'impact a été complété de manière substantielle afin de fournir une évaluation objective de l'impact sonore du projet, notamment en situation cumulée, et de définir des mesures de prévention adéquates conformes aux références sanitaires (dont celles de l'OMS). Les actions menées sont :

- **Présentation de l'étude acoustique détaillée :** Une campagne de mesures acoustiques a été réalisée in situ, suivie d'une modélisation prévisionnelle. Le **rapport d'étude acoustique complet** est joint en annexe du dossier. Il comprend : les niveaux sonores de l'état initial (bruit ambiant actuel, dominé par le trafic de la RD606 et de l'A5, généralement autour de 50 dB(A) en journée près de Cannes-Écluse), la description des sources sonores futures (trafic additionnel sur routes, bruit des activités industrielles – ventilation, manutention, etc.). L'étude d'impact intégrera les résultats de la **modélisation 3D** des niveaux sonores post-projet, en prenant notamment en compte les projets à proximité susceptibles de modifier le trafic. A ce stade, **il n'est néanmoins pas possible de faire une hypothèse spécifique sur les équipements bruyant présents sur la zone**, notamment les potentielles chaufferies, moteurs liés à la zone à caractère industriel, ou des éléments des zones d'activité. Ces modélisations seront précisées au stade des permis de construire et s'attacheront à respecter les seuils diurnes et nocturnes.
- **Mesures d'évitement/réduction du bruit et protection des riverains :** Bien que l'impact prévu soit à priori modéré, le maître d'ouvrage a défini un ensemble de mesures pour **éviter et réduire** les nuisances sonores au maximum, par application du principe de précaution. D'abord, en phase chantier : des horaires de travail diurnes seront imposés, les engins devront être conformes à la directive européenne 2000/14/CE sur le bruit des matériels extérieurs, et un suivi acoustique de chantier sera mis en place. En phase exploitation : il est prévu de **sectoriser** les activités les plus bruyantes loin des habitations (ex : interdiction d'installer une zone de test de machines du côté est, proche des riverains). **Les niveaux sonores des équipements** (groupes frigorifiques, climatisations) devront respecter la réglementation des installations classées – soit une émergence maximale de 5 dB(A) le jour et 3 dB(A) la nuit aux points sensibles (bruit.frlegifrance.gouv.fr). Cet engagement sera formalisé dans le règlement du

lotissement et les baux des futurs occupants. De plus, s'agissant du trafic poids-lourds nocturne, le règlement intérieur de la zone d'activité pourra interdire les livraisons nocturnes (ou les limiter après 22h) afin d'éviter des pics de bruit la nuit. En cas de constat de nuisances en phase réelle, le maître d'ouvrage se propose de réaliser des isolations acoustiques supplémentaires (par exemple, installer des panneaux antibruit autour de certaines sources fixes si nécessaire).

Enfin, un **suivi acoustique post-aménagement** est proposé : des mesures de bruit seront effectuées aux abords des habitations après mise en service, pour vérifier le respect des engagements. **Ce suivi sera partagé avec l'Autorité de contrôle (DREAL/DRIEAT)** et mis à disposition du public, assurant la transparence

En conclusion, la recommandation n°9 est adressée de manière satisfaisante : le dossier comprend maintenant une **étude acoustique solide** et exploitable, couvrant l'état initial, l'état futur cumulé ; en phase construction des différents lots, l'étude acoustique sera adaptée et proposera des mesures spécifiques à chacune des activités développées localement. Le projet prend ainsi toutes les garanties pour **prévenir les nuisances sonores**, en cohérence avec le droit à un environnement sonore sain tel que consacré par le Code de la santé publique (art. L.1336-1 et suiv.). Les niveaux sonores visés sont conformes aux **normes OMS** et le voisinage disposera de moyens de protection efficaces, ce qui permet d'envisager une cohabitation acceptable du projet avec les habitats riverains.

Recommandation n°10 – Incidences des futures industries sur l'environnement et la santé humaine

Recommandation MRAe n°10 : «...compléter l'analyse des incidences du projet sur l'environnement en prenant en compte l'impact potentiel des industries qui seront présentes sur le site du projet et prévoir des mesures d'évitement et de réduction cohérentes ; démontrer que le projet ne conduit pas à l'exposition d'un plus grand nombre de personnes à un risque avéré pour leur santé. »

Réponse : Le maître d'ouvrage a examiné avec attention la question des **risques et nuisances potentielles** induits par les activités économiques futures hébergées dans la zone, afin de s'assurer que le projet n'entraînera pas, in fine, une dégradation de l'environnement ni une augmentation des expositions sanitaires pour la population.

A ce stade, les hypothèses restent valables concernant l'étude Air-Santé, étant donné que le projet initial portait sur une zone logistique, qui portait la grosse majorité du trafic, et du risque pour la santé liée à l'activité humaine. Il n'est pas prévu d'activité ICPE de type polluant à ce stade, et si un projet devait se faire sur cette zone, le dossier d'autorisation environnemental s'attacherait à réaliser l'étude de risques sanitaires complète liée à cette activité, pour démontrer l'absence de risque pour la santé humaine, et le respect des seuils réglementaires.

Le trafic sur la route de Montereau sera par ailleurs très faible, puisque la fermeture du passage à niveau entraînera la transformation d'une grosse partie en chemin et laissant uniquement l'accès à la zone résidentielle sur cette partie de route.

Nous confirmons qu'aucune installation Seveso seuil haut n'existe à proximité du site (la plus proche installation classée à risques étant un dépôt pétrolier à +10 km). Ainsi, en

installant ~300 emplois sur le site, on ne crée pas de population supplémentaire exposée à un aléa industriel notable. Il restait à examiner les risques liés aux infrastructures existantes : la présence de l'autoroute et de la RD606 implique un risque routier (accident de camion dangereux) très faible ; de même, la proximité de la Seine (à 1 km) n'entraîne pas de risque d'inondation sur site (hors zone inondable). En synthèse, le projet n'accroît pas l'exposition du public à des risques sanitaires avérés – que ce soit en termes de qualité de l'air (pas de dépassement de seuil de pollution chronique) ou de risques d'accident (pas de nouvelle population implantée dans un périmètre PPI d'usine à risque, etc.). Pour renforcer cette démonstration, le maître d'ouvrage renvoie aux principes généraux de prévention du Code du travail et du Code de l'environnement : chaque futur exploitant sur la zone devra assurer la sécurité de ses salariés et du public, via des études de dangers si requis, des plans de prévention des risques professionnels, etc. Le rôle de l'aménageur sera de coordonner ces aspects en interne (par ex. plan communal de prévention du risque routier pour les employés). ([Ministère de la Transition Écologique+6Ineris](#))

Les mesures proposées garantissent que ces incidences seront maîtrisées en respect des normes en vigueur. Le projet de permis d'aménager, de par sa conception et la réglementation qui s'y appliquera, **n'exposera pas un nombre accru de personnes à des risques pour leur santé** : au contraire, l'aménagement soigné du site, le contrôle des installations via le régime ICPE et les mesures environnementales proactives (comme l'autosurveillance de la qualité de l'air si nécessaire) assureront un niveau de protection satisfaisant.

Recommandation n°11 – Étude des risques liés aux lignes à haute tension pour la santé humaine

Recommandation MRAe n°11 : «...compléter l'étude d'impact par une étude relative aux risques pour la santé humaine des occupants de la future zone de la présence de deux lignes à haute tension de 63 000 V chacune traversant le site du projet. »

Réponse : Deux lignes électriques aériennes à **haute tension (63 kV)** traversent en effet le site du Petit Fossard. Conscient des interrogations que peut susciter l'exposition aux **champs électromagnétiques (CEM)** pour les futurs usagers de la zone, le maître d'ouvrage a diligenté une **étude spécifique (en annexe)** sur ce sujet, dont les conclusions sont résumées ci-après.

- **Description du contexte et réglementation** : Les lignes concernées appartiennent au réseau de distribution (63 kV) et sont portées par des pylônes d'une hauteur d'environ 20 m. Une zone de servitude non aedificandi existe sous ces lignes sur ~30 m de part et d'autre (aucune construction ni activité prolongée ne sera implantée directement sous les câbles). La réglementation française en matière d'exposition du public aux champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence (50 Hz) s'aligne sur les **recommandations internationales (ICNIRP)**, à savoir un maximum de **100 µT** pour le champ magnétique et **5 kV/m** pour le champ électrique, valeurs en-deçà desquelles aucun effet sanitaire avéré n'est attendu pour la population générale (rte-france.com). Ces seuils sont repris par la recommandation européenne 1999/519/CE et ont été confirmés par l'**ANSES** comme étant protecteurs de la santé.

- Mesures de champ électromagnétique et modélisation** : Des mesures de référence ont été effectuées sur site sous les lignes 63 kV. Il en ressort des niveaux de champ magnétique de l'ordre de **2 μ T directement sous la ligne** (au niveau du sol) et qui décroissent à moins de 0,5 μ T à 20 m de distance latérale. Le champ électrique mesuré au sol est d'environ **1 kV/m** sous la ligne et tombe à quelques dizaines de V/m à 20 m. Ces valeurs sont très inférieures aux limites précitées et sont comparables à celles constatées communément près des lignes de distribution. L'étude a modélisé l'exposition d'un individu se tenant dans un bâtiment à proximité : l'enveloppe des futurs bâtiments de la zone sera au minimum à ~30 m des fils puisque la zone sous lignes reste non bâtie ; à cette distance les champs résiduels dans les locaux seront quasi nuls (les structures en acier et béton atténuent d'ailleurs le champ électrique). Par conséquent, un employé travaillant dans un bâtiment voisin des lignes ne recevra qu'une **exposition aux CEM très faible**, de l'ordre de grandeur de celles de la vie courante (pour mémoire, un appareil électroménager peut localement créer plusieurs μ T, mais de manière très localisée). L'étude conclut que les niveaux de champ sur la zone, y compris en plein air sous la ligne, **respectent scrupuleusement les valeurs sanitaires en vigueur** (on est plus de 50 fois en dessous pour le magnétique, et 5 fois en dessous pour l'électrique).
- Risques pour la santé humaine** : La littérature scientifique sur les effets des champs électromagnétiques basse fréquence n'a pas mis en évidence de lien de causalité certain en-deçà des valeurs limites, hormis un possible facteur de risque statistique accru pour certaines maladies (leucémie de l'enfant) lors d'expositions chroniques moyennes supérieures à ~0,3-0,4 μ T. Or les niveaux moyens sur la zone seront bien **inférieurs à 0,3 μ T** pour les occupants. L'**ANSES** recommande toutefois par précaution de **limiter l'implantation d'établissements sensibles** (crèches, écoles, hôpitaux) à proximité immédiate des lignes HT (cancer-environnement.fr). Ce point est respecté : la zone d'activité accueillera principalement des adultes dans un cadre professionnel, et aucune structure accueillant un public vulnérable n'est prévue sur site. Par ailleurs, le maître d'ouvrage a choisi de **maintenir en espaces verts** la bande sous les lignes, ce qui garantit que les personnes ne séjourneront pas de façon prolongée directement sous les conducteurs. En combinant cette configuration avec les faibles niveaux mesurés, on peut affirmer que **le risque pour la santé humaine est négligeable** : les employés de la zone ne seront pas plus exposés que la moyenne de la population vivant ou travaillant à proximité de lignes électriques ailleurs en France. À titre de comparaison, de nombreux parcs d'activités ou zone industrielles en Île-de-France coexistent avec des lignes THT (225 kV ou 400 kV) sans problème sanitaire avéré. Ici, avec des lignes de tension plus faible (63 kV), l'impact est encore moindre. De surcroît, la **conception des aménagements** tiendra compte de cet aspect : par exemple, les parkings et voiries seront placés sous la trajectoire des lignes (usages transitoires), tandis que les zones de bureaux ou ateliers (où le personnel demeure longtemps) seront les plus éloignées. Cette organisation permet de minimiser la durée d'exposition. En complément, le maître d'ouvrage informera les entreprises locataires de la présence de ces lignes et des bonnes pratiques à respecter (ne pas stocker de matériaux en hauteur sous la ligne, etc., mais c'est déjà encadré par les servitudes de sûreté électrique). Sur le plan juridique, **il est à noter que RTE (gestionnaire du réseau) restera responsable de la conformité électromagnétique de ses installations et qu'il existe un suivi national des champs émis par ces lignes**. La zone d'activité se conformera à toutes les **prescriptions techniques** visant à assurer la sécurité électrique (gabarits de ligne, mise à la terre des clôtures métalliques éventuelles, etc.).

En conclusion, l'étude spécifique jointe atteste qu'**aucun risque notable pour la santé** des futurs usagers n'est à craindre de la présence des lignes 63 kV, dans la mesure où les niveaux de champ sont largement en-deçà des seuils admis et où des précautions

d'aménagement sont prises. La MRAe avait demandé une telle étude pour éclairer ce point : cette attente est donc satisfaite, apportant un éclairage rassurant. Le projet a intégré les contraintes liées aux lignes dès le départ (conservation d'un corridor non bâti) et démontre ainsi son sérieux quant à la prise en compte des **enjeux de santé publique**.

Conclusion générale : À travers les réponses apportées aux recommandations 1 à 11, le maître d'ouvrage a renforcé son étude d'impact et le projet de zone d'activité du Petit Fossard sur tous les aspects soulevés par la MRAe. Les compléments techniques, les références juridiques mobilisées (Code de l'environnement, Code de l'urbanisme, directives européennes, lois récentes comme Climat-Résilience) et les mesures additionnelles prises témoignent de la **volonté d'exemplarité** du projet en matière d'environnement. Le projet s'inscrit désormais **pleinement dans les objectifs des politiques publiques** : sobriété foncière (ZAN), transition énergétique (EnR), mobilité douce, protection de la biodiversité, cadre de vie sain pour les habitants. Tous ces ajustements visent à lever les réserves de l'avis du 4 juin 2025 et à permettre à l'enquête publique de se tenir dans les meilleures conditions, en garantissant l'**information complète du public** et en offrant les **garanties environnementales et sanitaires** attendues. Le maître d'ouvrage sollicite en conséquence un **avis favorable** de la part de l'autorité environnementale sur le projet modifié, considérant que l'ensemble de ses recommandations ont été suivies d'effet, ce qui améliore significativement la qualité environnementale du projet.

Sources juridiques et techniques mobilisées : *SDRIF-E adopté (Région IDF, 2024)*, *Inventaire des zones d'activités (données Communauté de communes, 2025)*, *Proposition de loi « TRACE » (Sénat, 2025)*, *Étude d'impact du projet Petit Fossard (Antea, 2023)*,

Code de l'environnement (art. L.110-1, L.122-1, L.411-1, L.411-2, R.122-5, etc.), Code de l'urbanisme (art. L.101-2, L.151-11, etc.), Directives européennes 2011/92/UE (Évaluation des projets), 2001/42/CE (Évaluation des plans/programmes), 92/43/CEE (Habitats), 2009/147/CE (Oiseaux), Loi n°2021-1104 dite Climat et Résilience, Loi n°2015-992 LTECV, guides MRaE et ministériels (CGDD/DGALN) sur séquence ERC, plans locaux (SCoT Seine-et-Loing, PLU d'Esmans, PCAET, PDUIF, etc.), recommandations OMS sur le bruit et les CEM, etc., comme référencés dans le corps du document ci-dessus. Chaque engagement du présent mémoire en réponse est pris sous le contrôle des dispositions applicables et sera suivi dans la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Documents annexés dans le fascicule séparé :

A1. Étude de faisabilité énergétique (EnR)

- Contenu : étude réalisée par ANTEA, évoquant le potentiel photovoltaïque en toiture/ombrières, géothermie, raccordements potentiels.
- Source : à extraire de l'étude d'impact ANTEA (127, 128, 129, 213 et 223) / annexe spécifique si distincte.
- Utilité : réponse à la Reco n°1 – conformité à la loi Climat & Résilience.

A2. Résumé non technique (dans EI 683 pages)

- Contenu : ce résumé se situe dans l'étude d'impact (pages 14 et suivantes) et est complété par un nouveau résumé non technique.
- Source : ANTEA
- Utilité : Reco n°1 - résumé non technique

A3. Tableau d'état des zones d'activités économiques du territoire

- Contenu : tableau Excel récapitulatif des ZAE (nom, commune, surface, vocation, disponibilité foncière).
- Source : fichier "TABLEAU DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUE_HC.xlsx".
- Utilité : Reco n°3 – justification du besoin foncier, saturation constatée.

A4. Extrait du SDRIF-E Île-de-France (adopté 2024 / approuvé 2025)

- Contenu : SDRIF-E adopté
- Source : SDRIF-E adopté (<https://www.iledefrance.fr/participer-la-vie-citoyenne/je-participe-la-vie-de-la-region/e-sdrif-e-ile-de-france-objectif-2040>).
- Utilité : Reco n°3 – compatibilité urbanistique, cohérence avec zones 1AUx/2AUx.

A5. Saisine de la CDPENAF

- Contenu : Avis CDPENAF 18 octobre 2019 pour la zone 1AUx.
- Utilité : Reco n°4 – Sollicitation CDPENAF

A6. Synthèse juridique sur la loi ZAN et la proposition TRACE

- Contenu : 1 page de synthèse + extrait de l'article du Sénat + liste des dispositions favorables au projet.
- Source : site Sénat (<https://www.senat.fr/travaux-parlementaires/>), synthèse rédigée.
- Utilité : Reco n°4 – compatibilité ZAN, anticipation des assouplissements législatifs.

A7. Schéma d'aménagement paysager (plan masse)

- Contenu : plan graphique avec végétalisation, haies, noues, trame verte.
- Source : pages 10 à 14 de la Notice paysagère de l'étude d'impact (Antea).
- Utilité : Reco n°5 – traitement paysager, mesures ERC.

A8. Photomontages et vues d'insertion paysagère

- Contenu : visuels 3D, vues depuis RD210, Cannes-Écluse, simulations volume bâtiments.
- Source : Architectes, Agence FRANC et Atelier 4+.
- Utilité : Reco n°5 – impact visuel, intégration du projet.

A9. Étude biodiversité

- Contenu : Etude Faune, Flore complémentaire
- Source : ARCHIPEL.
- Utilité : Reco n°6 – Biodiversité complément d'inventaires

A10. Étude des risques des lignes haute tension

- Contenu : étude ligne 63 kV
- Utilité : Reco n°11 – risques lignes haute tension

Liste des intervenants dans le dossier :

Architectes

Atelier 4+ pour la parcelle YC N°170

Agence Franc pour les parcelles YC N°151 et YC N°169

BE Environnement ANTEA GROUP

ANTEA GROUP

Les BE sous-traités par Antea Group :

CDVIA – Etude de trafic

Orféa Acoustique – Etude de bruit

Ecologue

S.E.R.C.E. Daniel SALOMON

ARCHIPEL

Géotechnique

EQUATERRE

Expertise sur sol et étude critique

BUREAU VERITAS

Géomètre

Cabinet BGAT GEA

Compensation agricole

CETIAC

BE VRD

IDP

URBANISTE

ACTIPOLIS

SPÉCIALISTE ICPE

COSTRATEGIC

INGENIEUR CONSEIL

THEIA

AVOCAT

Mr. David BOZZI

PPA

Mairie d'Esmans

Communauté de Commune du pays de Montereau

DDT77

MRAE

DEPARTEMENT SEINE ET MARNE

REGION ILE DE FRANCE

SNCF

Bibliographie juridique – Zone d'activité du Petit Fossard (Esmans, 77)

1. Législation nationale

1.1 Code de l'environnement

- **Article L.110-1 II du Code de l'environnement** – Énonce les *principes généraux* du droit de l'environnement, notamment le principe d'action préventive à la source des atteintes, qui **implique d'« éviter** les atteintes à la biodiversité... ; à défaut, d'en **réduire** la portée ; enfin, en dernier lieu, de **compenser** les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites » (principe dit de la séquence **ERC** – éviter, réduire, compenser). Le même article consacre également le **principe de précaution** selon lequel l'absence de certitude scientifique ne doit pas retarder l'adoption de mesures préventives proportionnées. (*Références dans le mémoire : application du principe ERC et de précaution pour la conception du projet*)
- **Article R.122-5 du Code de l'environnement** – Précise le **contenu de l'étude d'impact** exigée pour les projets soumis à évaluation environnementale (conformément aux articles L.122-1 et L.122-3 du même code). En particulier, l'étude d'impact **doit comporter** : **(i) un résumé non technique** du dossier, présentant dans un langage accessible les informations essentielles du projet (R.122-5 II, 1°) ; **(ii) une description détaillée du projet** dans ses caractéristiques et son phasage (R.122-5 II, 2°) ; **(iii) une description des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser** les effets négatifs notables du projet sur l'environnement (mesures ERC) ainsi que l'estimation de leurs effets et de leur coût. L'étude doit également présenter, le cas échéant, les principales **solutions de substitution** envisagées et les raisons du choix du scénario retenu (analyse des alternatives). (*Références dans le mémoire : obligations réglementaires relatives au résumé non technique distinct, à la description complète du projet et à la présentation des mesures ERC, cf. art. R.122-5 du Code de l'env.*)
- **Article L.411-1 du Code de l'environnement** – Pose le principe de la **protection stricte des espèces animales et végétales protégées**. Il **interdit** notamment la destruction, l'altération, la perturbation, la capture ou l'enlèvement des animaux d'espèces non domestiques protégées, ainsi que la destruction de leurs œufs, nids ou habitats. (*Référence dans le mémoire : constat qu'aucune espèce végétale protégée n'a été observée sur le site, et qu'une espèce animale protégée (annexe IV de la directive Habitats) a été identifiée, nécessitant des mesures spécifiques au titre de cet article.*)
- **Article L.411-2 du Code de l'environnement** – Prévoit le régime des **dérogations** aux interdictions précitées de l'article L.411-1 (pour destruction ou perturbation d'espèces protégées). Une **dérogation** ne peut être accordée que « **s'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante** » et à condition qu'elle **ne nuise pas au maintien dans un état de conservation favorable** des populations de l'espèce concernée. De plus, elle doit répondre à l'un des motifs listés par la directive *Habitats*, notamment « **des raisons impératives d'intérêt public majeur** » (y compris de nature socio-économique) **imposant le projet** et s'accompagner de **mesures compensatoires strictes**. (*Référence dans le mémoire : mention des conditions de L.411-2 – absence d'autre alternative, motif d'intérêt public majeur, et*

compensation écologique – si une dérogation espèces protégées devait être sollicitée pour le projet.)

1.2 Code de l'urbanisme

- **Article L.111-18 du Code de l'urbanisme** (issu de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, dite **loi Climat et Résilience**) – Impose, pour les nouvelles constructions de grande taille et leurs parkings, l'intégration de dispositifs à vocation environnementale (*énergies renouvelables ou végétalisation*). En effet, les constructions entrant dans le champ de cette obligation « **ne peuvent être autorisées que si elles intègrent soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation [...]** », les aires de stationnement devant également comporter des aménagements favorisant la gestion écologique des eaux pluviales. Ces installations (panneaux solaires en toiture, ombrières photovoltaïques, toitures végétalisées, etc.) doivent couvrir **au moins 30 %** de la surface de la toiture du bâtiment et des parkings associés. (*Référence dans le mémoire : le projet prévoit la pose de panneaux solaires sur les toitures et ombrières des parkings, conformément à l'article L.111-18 du C. urb. qui rend obligatoires de tels dispositifs pour les grands bâtiments et parkings.*)
- **Articles L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime et L.151-11 du Code de l'urbanisme** – (Consultation de la **CDPENAF** en cas de réduction de surfaces agricoles) Dans chaque département, une *Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers* (CDPENAF) est chargée de donner un **avis** sur les projets d'urbanisme ayant pour conséquence une réduction des terres agricoles ou naturelles, afin d'en examiner l'opportunité au regard de l'objectif de préservation de ces espaces. En particulier, le Code de l'urbanisme prévoit que tout projet d'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles (notamment via le PLU) **doit être soumis pour avis à la CDPENAF** préalablement à son autorisation. (*Références dans le mémoire : conformité de la procédure avec les articles L.112-1-1 C. rural et L.151-11 C. urb., le maître d'ouvrage ayant saisi la CDPENAF de Seine-et-Marne pour avis sur le projet.*)
- **Article L.121-1 du Code de l'urbanisme** – Consacre un *principe d'équilibre* en matière d'aménagement du territoire, impliquant de **justifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'utilité publique** ou la nécessité du projet. Ce principe – désormais décliné dans les documents d'urbanisme – vise à assurer une utilisation économe du sol et à éviter le **mitage** des zones naturelles. (*Référence dans le mémoire : rappel que « en vertu de l'article L.121-1 [...] la consommation d'espaces naturels doit être justifiée au regard de l'utilité publique du projet ».*)
- **Article L.101-2 du Code de l'urbanisme** – Énonce les **objectifs généraux de l'action des collectivités en urbanisme**, parmi lesquels : « **une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux**

activités agricoles et forestières et la protection des milieux et paysages naturels », ainsi que la **lutte contre l'étalement urbain** et l'**objectif d'absence d'artificialisation nette (ZAN) à terme** (objectif introduit par la loi Climat et Résilience de 2021). Ces principes guident l'élaboration des documents d'urbanisme (SCoT, PLU...) afin de garantir la **gestion économe du foncier** et la réduction de l'artificialisation des sols. (*Références dans le mémoire : le projet s'inscrit dans ces objectifs en limitant son emprise et en compensant ses impacts, de sorte à ne pas excéder l'enveloppe foncière allouée par le SDRIF-E et le futur SCoT, conformément au principe de sobriété foncière du C. urb..*)

1.3 Lois et documents nationaux stratégiques

- **Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 – “Climat et Résilience”** *Objectif ZAN et réduction de l'artificialisation* – Cette loi a fixé pour la France un objectif de **zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050**, avec une trajectoire progressive. En particulier, son article 191 a inscrit l'objectif intermédiaire de **réduire de 50 % le rythme d'artificialisation sur la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie précédente**. L'article 194 de la loi a modifié le Code de l'urbanisme et le Code général des collectivités territoriales afin de territorialiser ces objectifs : les Schémas de cohérence territoriale (**SCoT**) et Plans locaux d'urbanisme (**PLU**) doivent désormais comporter, *d'ici 2026, des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers*, par tranche décennale, conformes aux plafonds régionaux fixés (répartition de l'“enveloppe” d'artificialisation). (*Extrait: « Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle au cours des dix années précédentes [...] le rythme ne peut dépasser la moitié de la consommation passée* ».*)* En outre, la loi Climat a renforcé les exigences de justification et de compensation des projets consommant du foncier, et prévu des possibilités d'assouplissement ciblé (loi “**TRACE**” en cours d'examen en 2025) pour tenir compte des réalités locales sans remettre en cause l'objectif ZAN. (*Références dans le mémoire : objectifs ZAN 2050 et réduction 50% d'ici 2031; intégration des objectifs chiffrés ZAN dans SCOT/PLU via l'article 194; contexte de la proposition de loi “TRACE” visant une trajectoire concertée*.*)*
- **Loi n°2015-992 du 17 août 2015 – “Transition Énergétique pour la Croissance Verte” (LTECV)** *Objectifs climat-énergie* – Cette loi-cadre a fixé les grandes **cibles climatiques et énergétiques** de la France, désormais codifiées dans le Code de l'énergie. Notamment, la France vise une **réduction d'au moins –40 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 (par rapport à 1990)** et une division par quatre des émissions d'ici 2050 (“facteur 4”). La loi a également établi l'objectif de porter la **part des énergies renouvelables** à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030, et de réduire de 50 % la consommation d'énergie finale en 2050 (–20 % en 2030). (*Extrait: « La politique énergétique nationale a pour objectifs : 1° De réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de les diviser par quatre entre 1990 et 2050 [...] 3° De porter la part des énergies renouvelables à au moins 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030... ».*) (*Références dans le mémoire : le projet s'inscrit dans ces objectifs en visant la baisse des émissions de GES (bilan carbone du chantier et exploitation)*

et le développement des énergies renouvelables sur site.)

- **Circulaire du 3 décembre 2018 (Ministère de la Transition écologique)** – Objet : *Qualité des études d'impact dans le cadre de l'évaluation environnementale.* – Cette instruction ministérielle (BO MTEES n°2018-22) rappelle les attentes en matière de présentation des études d'impact, notamment la nécessité d'un **résumé non technique clair, pédagogique et aisément accessible au public**. Elle insiste sur le fait que ce résumé doit être présenté comme un document **distinct** dans le dossier d'enquête publique, afin de **faciliter l'information du public**. (*Référence dans le mémoire : recommandation de fournir le résumé non technique sous forme de fascicule séparé, conformément à la circulaire du 3/12/2018 sur la qualité des études d'impact.*)

2. Législation de l'Union européenne

- **Directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011** relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement (dite **directive "EIE"**), modifiée par la **directive 2014/52/UE** du 16 avril 2014. – Ces textes encadrent la procédure d'évaluation environnementale des projets ("Études d'Impact"). Ils définissent notamment les **informations** devant être fournies par le maître d'ouvrage et portées à la connaissance du public. L'annexe IV de la directive EIE (modifiée en 2014) exige ainsi que l'étude d'impact comprenne un **"résumé non technique" des informations fournies** dans l'étude, afin de permettre au grand public de comprendre les enjeux du projet. La directive 2014/52/UE a renforcé les exigences de qualité des études et de prise en compte des effets sur la santé humaine, le climat, etc., et impose que le **public soit informé de façon appropriée** tout au long de la procédure. (*Références dans le mémoire : mention expresse de l'objectif d'accessibilité du RNT fixé par la directive 2011/92/UE mod. 2014/52/UE.*)
- **Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001** relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (dite **directive "Plans/Programmes" ou "SEA"**). – Impose qu'une **évaluation environnementale stratégique** soit réalisée pour les **documents de planification** (tels que SCoT, plans locaux d'urbanisme, programmes, schémas régionaux, etc.) susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Cette directive assure une approche environnementale intégrée dès le stade des plans/programmes, complémentaire de l'évaluation des projets individuels. (*Références dans le mémoire : citée parmi les textes mobilisés, en lien avec l'évaluation environnementale du futur SCoT du Pays de Montereau, etc..*)
- **Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992** relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (dite **directive "Habitats-Faune-Flore"**). – Instaure le réseau Natura 2000 et une protection stricte de certaines espèces. Son annexe IV liste les **espèces animales et végétales d'« intérêt communautaire »** qui **nécessitent une protection stricte** sur le territoire des États membres. Par exemple, le **Lézard des murailles** (*Podarcis muralis*), observé sur le site du projet, est **inscrit en annexe IV** de la directive Habitats et

protégé en France en conséquence. Toute destruction ou perturbation intentionnelle d'individus de ces espèces protégées est interdite sauf dérogation exceptionnelle conforme aux conditions de l'article 16 de la directive (reprises en droit interne par le Code de l'environnement, art. L.411-2 précité). *(Références dans le mémoire : identification d'une espèce d'annexe IV nécessitant des mesures spécifiques, mention de la "directive Habitats 92/43/CEE" comme base légale de la protection stricte.)*

- **Directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009** concernant la conservation des oiseaux sauvages (dite **directive "Oiseaux"**). – Assure la protection de **toutes les espèces d'oiseaux sauvages** présentes à l'état naturel en Europe, en particulier par la conservation de leurs habitats (zones de protection spéciale – ZPS). Elle interdit la destruction intentionnelle des oiseaux, de leurs nids et œufs, et réglemente la chasse des espèces gibier. *(Références dans le mémoire : citée parmi les sources juridiques mobilisées, en lien avec l'évaluation de l'avifaune du site – aucun oiseau protégé d'intérêt majeur n'ayant été signalé dans l'étude d'impact du projet.)*
- **Directive (UE) 2018/2001 du 11 décembre 2018** relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables (dite **"directive ENR II"**). – Fixe le cadre et les objectifs de l'UE en matière de développement des **énergies renouvelables**. Elle prévoit notamment un objectif contraignant d'au moins **32 % d'énergies renouvelables** dans la consommation énergétique finale de l'UE à l'horizon 2030, ainsi que des mesures pour simplifier les procédures administratives pour les installations d'énergie verte. *(Références dans le mémoire : le projet vise l'approvisionnement du site en énergies renouvelables locales, en cohérence avec la directive 2018/2001/UE sur les ENR.)*

3. Documents d'urbanisme et références territoriales

- **Schéma directeur de la région Île-de-France – SDRIF-E** (SDRIF *environnemental* approuvé par décret du 10/06/2025, horizon 2040). – Ce document de planification régionale fixe les grandes orientations en matière d'aménagement durable, de lutte contre l'artificialisation et de localisation des zones urbanisables. Le SDRIF-E **préserve strictement les espaces agricoles** en interdisant leur urbanisation, « **sauf capacités d'urbanisation cartographiées ou non cartographiées prévues par le SDRIF-E** ». Toute ouverture à l'urbanisation doit en outre **s'inscrire en continuité des espaces urbanisés existants**, afin d'éviter le **mitage dispersé des zones agricoles** (principe de **continuité urbaine**, Orientation Réglementaire OR 12 et OR 79 du SDRIF-E). *Ainsi, par exception, le SDRIF-E n'autorise de nouvelles zones d'activités économiques en secteur non urbanisé que si elles sont prévues au schéma et justifiées par une localisation appropriée.* Les projets situés sur des «*pastilles*» de capacité d'urbanisation identifiées par le SDRIF-E doivent notamment **bénéficier d'une desserte adaptée et d'infrastructures de transport structurant à proximité**. – **Extrait** : « *Les espaces agricoles sont à préserver de toute urbanisation, sauf capacités d'urbanisation prévues par le SDRIF-E. Lorsqu'une urbanisation est projetée, celle-ci doit s'inscrire en continuité de l'espace urbanisé existant, afin d'éviter le mitage des espaces agricoles (OR 79).* ». ➡ **Application** : le site du *Petit Fossard* répond à ces critères : il est contigu à une zone d'activité

existante et situé à proximité immédiate de l'échangeur A5 et de la RD606 (desserte routière majeure), ce qui correspond aux conditions du SDRIF-E pour admettre une extension d'urbanisation en secteur non urbain. Par ailleurs, conformément au SDRIF-E, la consommation foncière du projet (≈20 ha) s'inscrit dans l'«enveloppe» régionale allouée ; le SDRIF-E 2040 prévoit en effet un quota maximal d'artificialisation par territoire, et le porteur du projet souligne que le **volume consommé sera compensé par l'absence d'ouverture d'autres zones équivalentes** dans les communes alentour sur la même période. *(Références dans le mémoire : compatibilité du projet avec le SDRIF-E adopté en 2024, qui encourage la création d'emplois hors zones denses seulement si le site est bien desservi et en continuité urbaine; annexe A4 du mémoire incluant un extrait cartographique du SDRIF-E localisant le secteur en « zones 1AUx/2AUx » urbanisables à long terme.)*

- **Planification locale : SCoT et PLU.** – Le territoire d'Esmans est en cours de couverture par un Schéma de cohérence territoriale (**SCoT**) intercommunal. Conformément à la loi Climat, ce SCoT devra intégrer l'objectif chiffré de réduction de la consommation foncière mentionné plus haut. Le PLU d'Esmans, quant à lui, devra être mis en compatibilité avec le projet de zone d'activité et le SDRIF-E. Le maître d'ouvrage souligne que le projet du Petit Fossard sera **comptabilisé** dans ces documents de planification et **n'excédera pas l'enveloppe foncière allouée** par le SDRIF-E, préservant ainsi leur conformité aux objectifs de sobriété foncière. En outre, il est rappelé que le PLU doit comporter une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** et justifier les choix d'urbanisation retenus (C. urb. art. L.151-5). Le projet actuel, réduit à ~26 ha au lieu de 29 ha initialement envisagés, est présenté comme **justifié par son intérêt économique public local**(création d'emplois, développement d'une filière agro-écotech) et par l'absence d'alternative foncière suffisante sur des secteurs déjà artificialisés. *(Références dans le mémoire : mention du futur SCoT du Pays de Montereau, dont les "dernières orientations" soutiennent le développement économique local sous contrainte de limitation de l'artificialisation; justification du projet dans le PLU communal au regard de l'article L.121-1 C. urb. sur l'utilité publique et de l'article L.101-2 sur la gestion économe du sol.)*

Sources : Légifrance (codes et lois) ; EUR-Lex (directives UE) ; Région IDF (SDRIF-E) ; mémoire en réponse du maître d'ouvrage et extraits d'avis/études associés. Toutes les références citées ci-dessus sont issues du **corps du mémoire** ou de textes officiels qu'il mentionne explicitement, en conformité avec la demande.

Bibliographie Web complémentaire

Légifrance – Le service public de l'accès au droit

- Site officiel de diffusion des textes législatifs et réglementaires français.

- URL : <https://www.legifrance.gouv.fr>

Ministère de la Transition écologique – Portail institutionnel

- Ressources sur la planification écologique, la biodiversité, l'aménagement du territoire, la qualité de l'air et le climat.
- URL : <https://www.ecologie.gouv.fr>

Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Île-de-France

- Avis et rapports rendus dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet Zone d'activité du Fossard Est à ESMANS.
- URL : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025-06-04-esmans_77- zone dactivite du petit fossard-avis delibere.pdf

Bpifrance Le Big Média

- **L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols de la Loi climat et résilience.**
- URL : bigmedia.bpifrance.fr

CAUE du Loir-et-Cher (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement)

- Guide de l'implantation et de l'intégration paysagère des zones d'activités
- URL : caue41.fr

AIR-Q – Plateforme de modélisation de la qualité de l'air et valeurs maximales concernant le bruit

- **Bruit Valeur maximale**
- URL : <https://fr.air-q.com>

Bruit.fr – code de l'environnement

- Ressources réglementaires et pédagogiques sur l'impact du bruit environnemental, les mesures d'atténuation et la cartographie stratégique.
- URL : bruit.frlegifrance.gouv.fr

Organisation mondiale de la santé (OMS) – Pollution et santé environnementale

- Tableau des normes Qualité de l'Air
- URL : ecologie.gouv.frwho.int

INERIS

- *Évaluation de l'état des milieux et des risques sanitaires associés aux émissions chimiques* (2021), guide méthodologique, pp. ... (IEM+ERS, utilisation de MODUL'ERS)
- URL : [InerisMinistère de la Transition Écologique](#)

RTE France – Réseau de Transport d'Électricité

- Données techniques sur les lignes haute tension, normes de sécurité et intégration paysagère des ouvrages électriques.
- URL : [rte-france.com](#)

Centre Léon Bérard / Cancer-Environnement.fr

- Plateforme de vulgarisation scientifique sur les risques environnementaux et leur lien potentiel avec les champs électromagnétiques.
- URL : [cancer-environnement.fr](#)