



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
d'Esmans (77) à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2022-008  
en date du 10 février 2022

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Esmans, porté par le maire de la commune d'Esmans et sur son rapport de présentation, arrêté le 29 septembre 2021, qui rend compte de son évaluation environnementale. Il est émis dans le cadre d'une procédure de révision dite « allégée ». Cette demande d'avis fait suite à une demande d'examen au cas par cas, qui a conclu à une obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du PLU (décision MRAe n° [MRAe IDF-2021-6348](#)).

Le projet de plan local d'urbanisme consiste, dans le cadre de sa révision, à réduire la bande d'inconstructibilité, le long de la route RD606 au niveau du secteur classé en zone Npv, à 8 mètres (au lieu des 75 mètres prévus dans le PLU en vigueur) afin de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque, d'environ 9400 panneaux, prévu et autorisé par le plan local d'urbanisme en vigueur, sur le secteur Npv. La MRAe note que le projet a été partiellement revu pour prendre en compte les remarques émises dans la décision n° MRAe IDF-2021-6348.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la préservation des milieux naturels,
- la préservation du paysage.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- préciser les incidences sur l'environnement induites spécifiquement par le projet de PLU dans son champ de compétence ;
- compléter le dossier avec les justifications des choix en matière de protection paysagère et les analyses des incidences sur les sites Natura 2000.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation de la révision du PLU d'Esmans.....</b>	<b>6</b>
1.1. Présentation du territoire et du projet de révision du PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>7</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	8
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>8</b>
3.1. Biodiversité.....	8
3.2. Paysage.....	9
<b>4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....</b>	<b>9</b>
ANNEXE.....	11
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	12

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par Monsieur le maire de la commune d'Esmans (77) pour rendre un avis à l'occasion de la révision allégée du plan local d'urbanisme communal et sur la base de son rapport d'incidences environnementales daté de du 29 septembre 2021.

Le plan local d'urbanisme d'Esmans est soumis, à l'occasion de sa révision allégée, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°MRAe IDF-2021-6348 du 18 juin 2021.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 18 novembre 2021. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 22 novembre 2021. Sa réponse du 31 décembre 2021 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 10 février 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Esmans à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de François Noisette coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

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

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

# Avis détaillé

## 1. Présentation de la révision du PLU d'Esmans

### 1.1. Présentation du territoire et du projet de révision du PLU

La commune d'Esmans, située dans le sud de la Seine-et-Marne, fait partie de la communauté de communes du pays de Montereau constituée de 21 communes. Comptant 893 habitants<sup>2</sup>, Esmans est un territoire majoritairement rural.



Figure 1: Vue aérienne d'Esmans (source : site Geoportail)

La révision dite « allégée » du PLU d'Esmans a pour unique objet de réduire la bande d'inconstructibilité le long de la RD606, classée route à grande circulation, à 8 mètres à partir de l'alignement (au lieu de 75 mètres depuis l'axe de la route), afin de permettre l'optimisation du parc photovoltaïque prévu et autorisé par le plan local d'urbanisme en vigueur, sur le secteur Npv.

La révision du PLU avait fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, qui a conclu à une obligation de réaliser une évaluation environnementale (décision MRAe n° [MRAe IDF-2021-6348](#)).

Initialement, tout le site était recouvert de panneaux. Mais d'après le dossier, suite à cette décision, le projet a été revu à la baisse : les haies ceinturant le site au sud sont maintenues et des espaces écologiques à enjeux sont préservés dans l'enceinte du site ; le projet compte désormais 9 400 panneaux au lieu de 12 800.

2 Chiffre 2018 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-77172>

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision allégée du PLU d'Esmans sont :

- la préservation des milieux naturels
- la préservation du paysage.

# 2. L'évaluation environnementale

## 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un PLU doit être réalisée dans le cadre d'une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement.

Le contenu de l'évaluation environnementale du projet de révision allégée du PLU d'Esmans ne répond pas complètement aux obligations du code de l'urbanisme, car le dossier ne comporte ni une analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents de planification avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, ni les indicateurs de suivi des effets de la révision allégée du PLU.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée dans le chapitre II du rapport de présentation (pages 40 à 57). Les thématiques analysées sont la faune et la flore, ainsi que les habitats. Il est mentionné que « *l'ensemble du secteur d'étude a été prospecté le 1<sup>er</sup> avril et le 16 juillet 2020* » dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de centrale solaire, sans que le compte rendu de cette prospection ne soit joint au dossier. Les autres thématiques, telles que la protection des paysages, sont évoquées rapidement dans la partie 2.2 dédiée à l'analyse des incidences, mais restent beaucoup trop succinctes.

L'analyse des incidences doit préciser quelles sont les incidences (positives/négatives, directes/indirectes) attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement.

Dans le présent dossier, les résultats sont présentés sous forme de tableau reprenant l'état initial et les incidences du PLU, pour chaque thématique étudiée. Des mesures d'évitement, de réduction et éventuellement de compensation sont présentées, mais concernent en grande majorité le projet de centrale photovoltaïque que la révision allégée accompagne, en tant que tel, et non l'objet de la révision allégée du PLU (i.e la réduction de la bande d'inconstructibilité due à la présence de la RD606). Pour la MRAe, les incidences directement induites par la révision du PLU doivent être identifiées.

Le résumé non technique (pages 81 à 89) se focalise sur le projet de création de centrale solaire et gagnerait à présenter brièvement les principales pièces du PLU affectées par la procédure (ajustements du rapport de présentation, du règlement, du plan de zonage). La MRAe rappelle qu'il s'agit d'un document important pour l'appropriation du dossier et de son évaluation environnementale par le public.

**(1) La MRAe recommande de préciser les incidences sur l'environnement induites spécifiquement par le projet de PLU dans son champ de compétence.**

## 2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le dossier présente les trois scénarii envisagés :

- le scénario initial, avec une largeur des haies périphériques de quatre mètres et une bande d'inconstructibilité le long de la RD606 de 75 m ;
- un second scénario où la bande d'inconstructibilité est limitée à cinq mètres, la largeur des haies périphériques étant portée à huit mètres ;
- et enfin le scénario retenu, le deuxième scénario étant complété par le maintien des haies en bordure sud de site, sur une largeur de huit mètres, ainsi que des bosquets à enjeux écologiques identifiés sur l'emprise du site.

Cependant le dossier ne comporte aucun élément permettant de justifier la marge de recul retenue. La justification doit reposer tant sur les besoins du projet (optimisation, puissance de production, etc.) que sur l'intégration paysagère et le maintien d'une trame verte, notamment du fait de la situation géographique du site, en entrée de ville et face à un site Natura 2000.

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement



Figure 2: Le secteur Npv du PLU -Source rapport de présentation p. 2

La zone Npv concernée par la procédure, anciennement occupée par une carrière et remblayée par des déchets du secteur des bâtiments et travaux publics, est actuellement enfrichée et couverte par une prairie et des fruticées<sup>3</sup>, relativement dense au niveau de l'alignement par rapport à la voie publique et des limites séparatives avec les propriétés voisines. Elle est en outre proche des milieux naturels sensibles, remarquables ou protégés suivants : le réservoir de biodiversité « 188 » du schéma régional de cohérence écologique ; le site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes », en continuité ; la ZNIEFF 2 « Vallée de la Seine entre Vernou et Montereau », en continuité ; la ZNIEFF 1 « Etang du Grand Marais au Petit Fossard », à 50 mètres ; la réserve de biosphère « Fontainebleau et Gâtinais », à 400 mètres ; l'arrêté de protection de biotope « plans d'eau de Cannes-Ecluse » à 2 kilomètres.

### 3.1. Biodiversité

Pour la MRAe, de par la proximité avec la zone NATURA 2000 et les résultats des inventaires, le site objet de la modification du PLU présente une sensibilité assez forte concernant la biodiversité. Le projet de PLU d'Esmans impose la plantation de haies d'essences diverses, au niveau de l'alignement par rapport à la RD 606 et des limites séparatives avec les propriétés voisines, sur des surfaces significativement plus importantes que ce qui est imposé par le règlement du PLU en vigueur. Quelques bosquets mineurs, à l'intérieur du site, sont aussi protégés par le PLU, au titre de leur intérêt pour la biodiversité. Pour la MRAe, cette évolution positive doit cependant être mieux fondée. En effet, les mesures arrêtées constituent une réponse qui semble adéquate à la préservation des espèces faunistiques inventoriées lors du diagnostic. Cependant, le dossier n'évalue pas l'incidence de l'évolution du site permise par le PLU sur la zone Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes », en limite nord du site.

3 Une **fruticée** (du latin *frutex*, « arbrisseau ») est une formation végétale où dominent des arbustes, des arbrisseaux et des sous-arbrisseaux

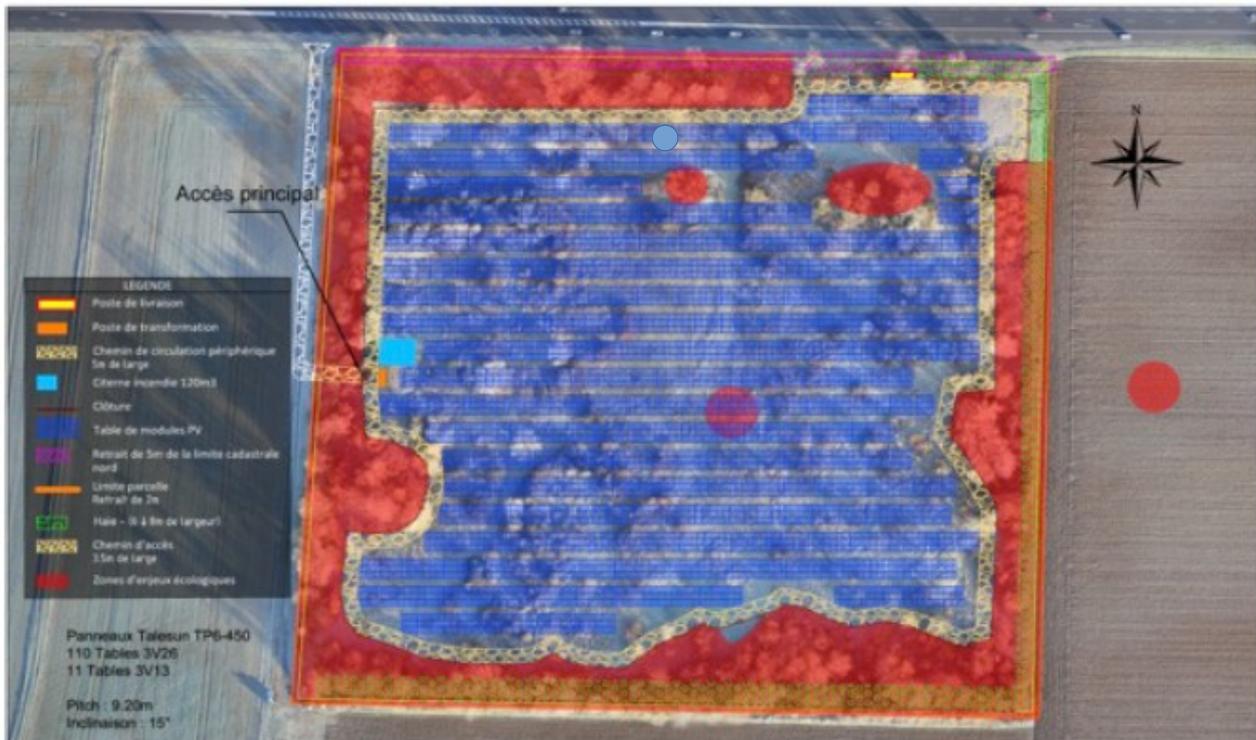


Figure 2 : plan du site, avec en rouge les zones d'enjeux écologiques qui sont maintenues et protégées (p. 12 du rapport de présentation)

(2) La MRAe recommande de présenter l'évaluation de l'incidence du projet de révision du PLU sur la zone Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes ».

### 3.2. Paysage

La modification du PLU impose la préservation et le renforcement de l'ensemble de haies existantes qui ceinturent le site. La zone arbustive à l'est, au nord et à l'ouest sont élargies à 8 mètres, et la haie présente au sud, qui devait disparaître, est maintenue et confortée. Cet ensemble « joue un rôle écologique et paysager majeur » (rapport de présentation page 12). Pour la MRAe, cette évolution est a priori positive. Cependant, avec une seule photo (vue de la RD120 Ouest, sans schéma indiquant le point de prise de vue, p. 83), le dossier ne permet pas d'apprécier l'enjeu paysager et l'intérêt des dispositions retenues dans le PLU. Il convient de compléter le dossier et de mieux justifier le choix des dispositions retenues.

(3) La MRAe recommande de compléter la présentation et la justification des mesures de protection du périmètre bocager du site.

## 4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision allégée du plan local d'urbanisme d'Esmans envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : [mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 10 février 2022**

**Siégeaient :**

**Eric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,  
Ruth MARQUES, François NOISSETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT président.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de préciser les incidences sur l'environnement induites spécifiquement par le projet de PLU dans son champ de compétence.....7
- (2) La MRAe recommande de présenter l'évaluation de l'incidence du projet de révision du PLU sur la zone Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes » .....9
- (3) La MRAe recommande de compléter la présentation et la justification des mesures de protection du périmètre bocager du site.....9