



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU d'Esmans (77)**

n°MRAe 2019-70

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Esmans, le dossier ayant été reçu le 5 août 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 5 août 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 23 août 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 8 octobre 2019.

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, 17 avril, 28 juin 2018, 30 avril et 18 octobre 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 31 octobre 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 12 juillet 2018 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 31 octobre 2019 par la MRAe d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, son président, pour le dossier concernant le projet de PLU à Esmans (77) ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ayant été faite par Jean-Paul Le Divenah le 2 novembre 2019 ;

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah et après prise en compte des réactions et suggestions de ses membres, la MRAe rend l'avis qui suit.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents 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.**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

# Avis de la MRAe Île-de-France

## 1 Introduction

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU d'Esmans a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°77-019-2019 du 23 mars 2019.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU d'Esmans arrêté par son conseil municipal du 22 juillet 2019. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU d'Esmans ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de révision du document d'urbanisme.

## 2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux

### 2.1 Contexte et présentation du territoire

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 901 habitants<sup>1</sup>, Esmans est un territoire majoritairement rural puisque les espaces agricoles occupent environ 86 % de sa superficie (soit 1534 hectares sur un total de 1793 hectares).

1 Chiffre 2014



*Illustration 1: Plan de situation d'Esmans \_ source Géoportail*

## **2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme**

Le projet de révision du PLU vise à accueillir une population de 1050 habitants environ à l'horizon 2030 ; il mobilise pour ce faire des surfaces non urbanisées, estimées par l'étude d'impact à 3,8 hectares pour la réalisation d'une quarantaine de logements. Il confirme également l'ouverture à l'urbanisation de 49 hectares de terres agricoles classés en zones 1AUxa, 1AUxb et 1AUxc, dans la zone d'activités économiques (ZAE) du Petit Fossard. Enfin, le projet de révision réduit la surface de la zone 2AUxa d'extension à long terme de cette zone d'activité, ramenée de 50,8 ha à 32,41 ha (zone 2AUx), soit une réduction de 18 ha des possibilités de prélèvement de d'espaces agricoles pour l'activité économique.

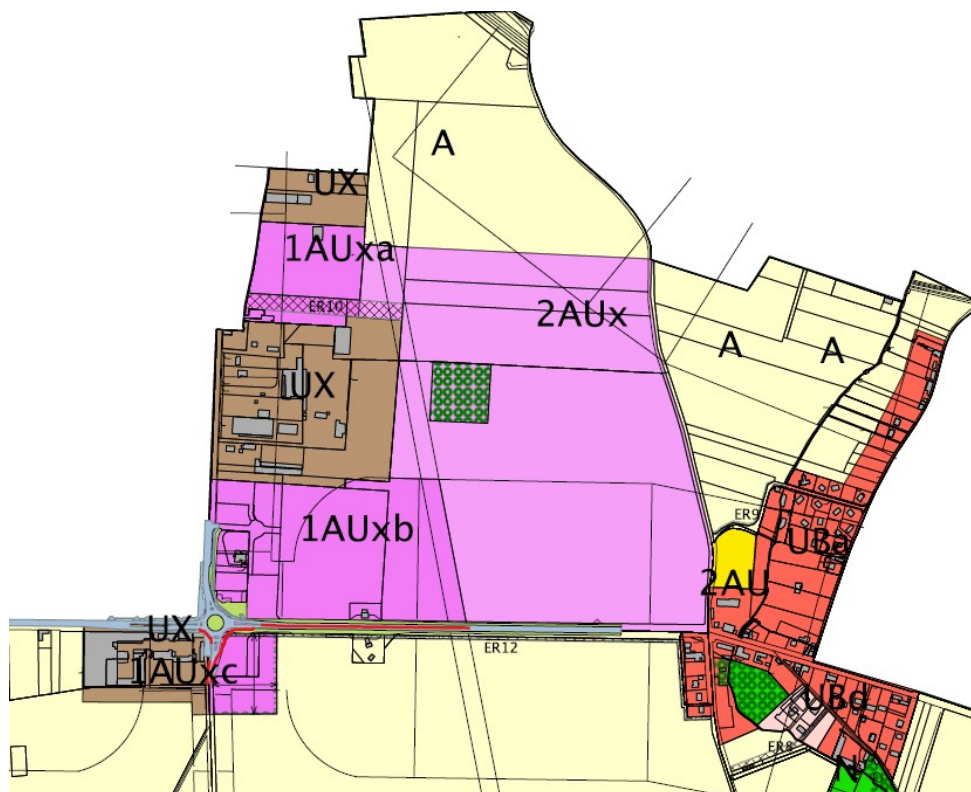


Illustration 2: Extrait du plan de zonage du projet de PLU pointe nord d'Esmans  
ZAE Petit Fossard

La décision au cas par cas par laquelle la procédure a été soumise à évaluation environnementale était notamment motivée par la possibilité d'impacts significatifs des possibilités d'extension de la ZAE du Petit Fossard sur les enjeux liés à : l'artificialisation de terres agricoles ; la préservation de la trame verte et bleue intercommunale ; le paysage ; la qualité de l'air et les nuisances sonores ; l'alimentation en eau ; le risque naturel d'inondation et technologiques (canalisations de transport de gaz et installations classées pour la protection de l'environnement) ; la pollution des sols.

En effet, situé à la pointe nord du territoire communal, le secteur du Petit Fossard aujourd'hui largement agricole :

- appartient à une zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux (ZICO) ;
- est situé à proximité immédiate du site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes » et du cours d'eau de l'Yonne (localisés sur les communes limitrophes d'Esmans : Varennes-sur-Seine et Cannes-Écluse) ;

De plus, ce site est concerné par la présence :

- d'installations classées pour la protection de l'environnement et de plusieurs sites BASIAS<sup>2</sup> ;
- de périmètres de protection de captage pour l'alimentation en eau potable.

## **2.3 Principaux enjeux environnementaux**

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>3</sup> à prendre en compte dans le projet de PLU d'Esmans et dans son évaluation environnementale sont liés à l'ouverture à l'urbanisation induite par l'extension de la ZAE du Petit Fossard et concernent :

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation de la trame verte et bleue et du paysage ;
- la qualité de l'air et les nuisances sonores ;
- l'alimentation en eau potable ;
- les risques naturels et technologiques ainsi que la pollution des sols.

L'évaluation environnementale doit conduire à un rapport de présentation montrant que le choix du projet de PLU de permettre des développements urbains au Petit Fossard constitue un compromis entre les besoins économiques qui le justifient et les incidences négatives de sa mise en œuvre sur les enjeux précités. La localisation et l'ampleur des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour les activités économiques mais aussi les dispositions du projet de PLU dans ce secteur font partie des choix à justifier.

Par ailleurs, le projet de révision porte également sur l'ouverture à l'urbanisation en vue de la construction de logements de plusieurs terrains non encore artificialisés susceptibles d'avoir un effet notable sur l'environnement.

Aussi, la MRAe fait-elle le choix d'émettre un avis ciblé sur la consommation des terrains non encore artificialisés et sur l'extension de la ZAE du Petit Fossard.

## **3 La consommation d'espaces non artificialisés sur le secteur du Petit Fossard et pour la construction de logements**

### **3.1 Le secteur du Petit Fossard**

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)<sup>4</sup> identifie cinq pastilles d'urbanisation préférentielle sur la pointe nord de la commune d'Esmans, incluant la ZAE du Petit Fossard. Chaque pastille représente une capacité d'urbanisation de 25 hectares, soit un total de 125 hectares.

Par ailleurs, la commune d'Esmans est concernée par le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seine-et-Loing arrêté le 3 juillet 2019. Dans la mesure où, à terme, la compatibilité du PLU d'Esmans s'analysera au regard du SCoT Seine-et-Loing, il serait intéressant que le rapport de présentation anticipe l'approbation de ce document supérieur et traite de la compatibilité entre ce dernier et le projet de PLU en particulier sur la question de la consommation d'espaces<sup>5</sup>.

3 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. 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)

4 Approuvé le 27 décembre 2013

5 La MRAe a émis un avis sur l'élaboration du SCoT Seine-et-Loing dans lequel elle recommande notamment d'expliquer les calculs de la « surface totale permise par le projet de SCoT de consommation d'espaces non encore artificialisés pour l'extension de l'urbanisation ».

cf. [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/191017\\_mrae\\_avis\\_delibere\\_sur\\_projet\\_de\\_scot\\_de\\_seine-et-loing\\_77\\_.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/191017_mrae_avis_delibere_sur_projet_de_scot_de_seine-et-loing_77_.pdf)










Illustration 3: Focus de la carte de destination générale des territoires du SDRIF sur la commune d'Esmans


## Polariser et équilibrer


### Les espaces urbanisés

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

### Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

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

 Pôle de centralité à conforter

## Préserver et valoriser

 Les fronts urbains d'intérêt régional


 Les espaces agricoles

 Les espaces boisés et les espaces naturels

 Les espaces verts et les espaces de loisirs

 Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

### Les continuités

 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

 Le fleuve et les espaces en eau

Avec 63 ha dédiés à l'activité, dont 49 en urbanisation future (1AU et 2AU), la commune confirme sa volonté de contribuer à l'accueil de nouvelles activités économiques sur le secteur du Petit Fossard, en conformité avec le SDRIF. Tout en constatant que les surfaces d'extensions sont inférieures à celles du PLU actuel<sup>6</sup>, la MRAe note que le rapport de présentation ne procède pas à la démonstration formelle de la bonne compatibilité du projet avec le SDRIF.

De plus, le rapport de présentation du projet de PLU ne comporte pas l'analyse précise de la « consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant [...] la dernière révision du document d'urbanisme » (exigée par l'article L151-4 du code de l'urbanisme). Les modalités d'occupation du sol sont abordées dans le rapport de présentation (pages 43 et suivantes). Mais la période étudiée va de 1982 à 2012 ; elle doit être complétée avec des données plus récentes. Par ailleurs, l'évolution des surfaces dédiées à l'activité économique dans cette période est cartographiée (pages 50 et 51) mais non quantifiée.

En parallèle, un tableau des superficies est présenté page 201 du rapport de présentation. Il se fonde sur les évolutions des zonages réglementaires entre le plan d'occupation des sols (approuvé en 1980), l'élaboration du PLU (approuvée en 2008) et la présente révision. Cette approche fondée sur des droits à construire ne rend pas compte de la façon dont a réellement évolué l'artificialisation des sols liée au développement économique.

Ce projet d'extension de la ZAE du Petit Fossard est piloté par la communauté de communes du

<sup>6</sup> En se fondant sur le tableau des superficies présenté page 201 du rapport de présentation du projet de PLU, il s'agit là d'une réduction de la consommation d'espaces sur ce secteur car le total des ouvertures à l'urbanisation évolue de 82 hectares (zones 1AUxc, 2AUxa et 2AUxb) dans le PLU en vigueur à 49 hectares dans le présent projet.

pays de Montereau et a fait l'objet d'études incluant une « démarche d'approche environnementale de l'urbanisme<sup>7</sup> » réalisée en 2013 et mise à jour à l'occasion de la présente révision du PLU d'Esmans. Cependant, il serait utile de rappeler les rythmes constatés de commercialisation de foncier économique sur le secteur et les conditions d'engagement progressif d'un projet très important, représentant un doublement des surfaces du pôle actuel sur les deux communes d'Esmans et Varennes-sur-Seine.

La démarche réalisée en 2013 est restituée succinctement dans le rapport de présentation (pages 283 et suivantes), ce qui est éclairant. Néanmoins, le propos met l'accent sur la justification des choix d'aménagement opérés au sein de l'extension. En guise de justification de l'ouverture à l'urbanisation à cet endroit et dans ces proportions, le rapport de présentation avance :

- la situation géographique du secteur du Petit Fossard en tant qu'« *emplacement stratégique de développement, à proximité d'une zone commerciale déjà existante et bordée par des axes routiers majeurs (RD605 et RD606)* » (page 283 du rapport de présentation) ;
- les possibilités d'ouverture à l'urbanisation du SDRIF sur le secteur.

Au-delà de ces aspects, il aurait été utile de préciser sur la base de quel besoin économique la superficie de 49 hectares a été retenue.

**La MRAe recommande de justifier la réservation pour urbanisation future à vocation économique de 49 hectares de terres agricoles au regard :**

- **des orientations et prescriptions du SDRIF et du projet de SCoT Seine et Loing, arrêté le 3 juillet 2019,**
- **du besoin économique et de son échelonnement dans le temps ;**

### **3.2 La consommation de terrains non artificialisés pour du logement**

Le projet de document d'urbanisme évalue la consommation d'espaces à 3,8 ha (page 14 PADD) mais comporte aussi des indications plus faibles (3,07 ha en plusieurs endroits du rapport de présentation). En tout état de cause, compte tenu des consommations déjà constatées depuis l'approbation du SDRIF, qui constitue date de référence, le plafond encore disponible est de 2,21 ha. En sus, le projet ne prend pas en compte les parcelles certes classées en zone U, mais considérées comme non urbanisées dans la base de référence du MOS (modèle d'occupation du sol), pour environ 5 ha. De ce fait, selon l'analyse qu'en effectue la MRAe, le document d'urbanisme révisé procède à un large dépassement de la consommation d'espace, avec une évaluation de 7,63 ha pour une capacité résiduelle de 2,21 ha selon les capacités offertes par le SDRIF.

**La MRAe recommande**

- **que les projections de besoins en logements soit précisées, en identifiant les capacités de densification et les besoins à pourvoir par extension ;**
- **conformément aux orientations du SDRIF relatives au développement des bourgs, villages et hameaux, que les surfaces ouvertes à l'urbanisation hors zones d'activités soient limitées à 2,2 ha.**

7 Méthodologie proposée par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) au service des collectivités locales et des acteurs de l'urbanisme afin de les aider à prendre en compte les principes et finalités du développement durable dans leurs projets.



## 4 La préservation de la trame verte et bleue et du paysage

Comme évoqué précédemment, le secteur du Petit Fossard est concerné par des enjeux prégnants en termes de trame verte et bleue. À proximité de l'Yonne et du site Natura 2000 FR1112002 « Bassée et plaines adjacentes »<sup>89</sup>, intégralement en zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux et traversé sur sa partie est par le ru d'Esmans, le secteur du Petit Fossard participe à la continuité de la trame verte et bleue en faisant notamment le lien entre la plaine agricole du sud et la vallée de l'Yonne au nord. Il est à noter que la partie est du secteur du Petit Fossard est potentiellement concernée par des zones humides<sup>10</sup> qui s'étendent le long du ru d'Esmans.

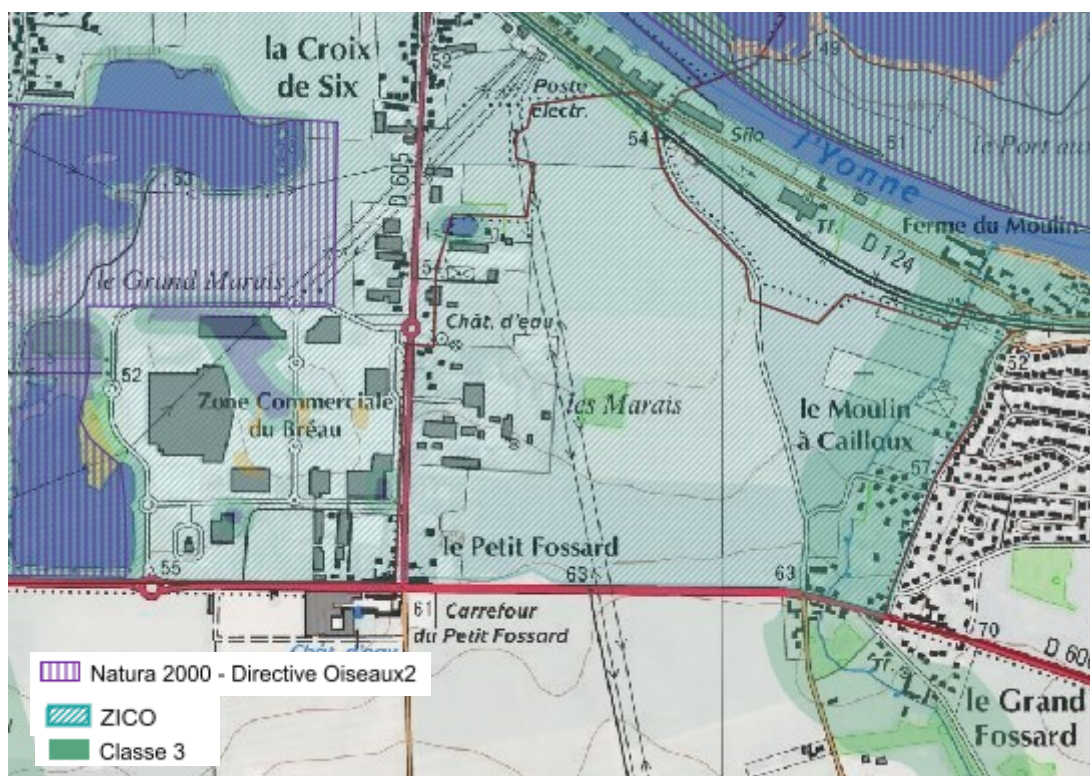


Illustration 4: Trame verte et bleue sur le secteur du Petit Fossard à Esmans \_ source DRIEE

Le projet de PLU identifie ces différentes composantes et définit leur préservation comme un enjeu territorial<sup>11</sup>. Effectivement, l'urbanisation des terres agricoles du Petit Fossard est susceptible de créer une rupture dans cet espace aujourd'hui ouvert et végétalisé. L'analyse des incidences se rapportant au secteur du Petit Fossard explicite clairement cette susceptibilité d'impacts du projet de PLU (page 302 et suivantes du rapport de présentation). Cependant, le projet de PLU d'Esmans ne prend pas suffisamment en compte ces impacts sur la trame verte et bleue.

8 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

9 Une partie de l'état initial documentée est consacrée au site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes » (Page 253 et suivantes du rapport de présentation).

10 La DRIEE y identifie une enveloppe d'alerte de classe 3 – cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

11 Voir page 179 du rapport de présentation

Tout d'abord, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont proposées (page 322 et suivantes du rapport de présentation) mais leur adéquation aux incidences négatives qu'elles sont censées corriger n'est pas justifiée par le rapport. En effet, parmi les mesures principales se rattachant au Petit Fossard, on peut citer :

- la conservation en espace boisé classé du petit boisement existant ;
- le recours à des essences locales ;
- la conservation ou le remplacement des éléments paysagers identifiés au plan de zonage.

Or ni le plan de zonage en vigueur ni le projet de plan de zonage ne contiennent de tels éléments paysagers sur le secteur du Petit Fossard, rendant de fait cette mesure inopérante.

La MRAe considère ces mesures comme insuffisantes au regard de l'urbanisation envisagée et de la préservation de « l'enjeu territorial » énoncée dans le PADD.

Ensuite, le rapport de présentation présente deux schémas d'aménagement (cf illustration 5) sur le secteur du Petit Fossard (inscrits dans le projet de PLU en tant qu'orientations d'aménagement et de programmation) :

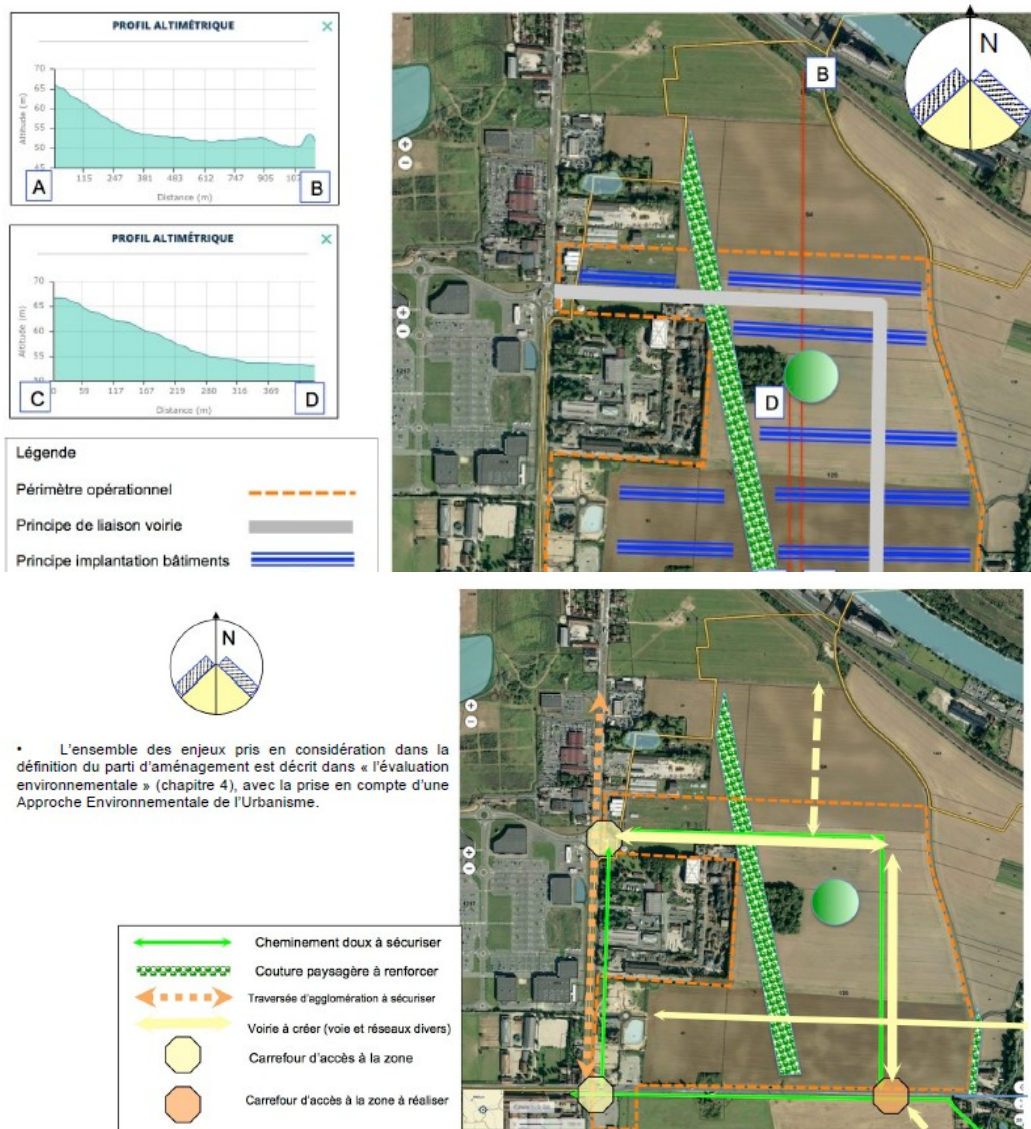


Illustration 5: Principes d'aménagement du secteur du Petit Fossard \_ extrait rapport de présentation du projet de PLU d'Esmans (pages 229 et 230)

Avis N° 2019-70 adopté le 5 novembre 2019

par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

L'évaluation environnementale du projet de PLU d'Esmans présente les choix d'aménagement opérés comme résultant de la « démarche d'approche environnementale de l'urbanisme » mentionnée ci-dessus. Or, celle-ci évoque notamment <sup>12</sup> :

- la création « d'axes verts » nord-est et est-ouest afin de maintenir les continuités écologiques et favoriser la biodiversité ;
- la recherche d'une « meilleure intégration » de ce site « stratégique » pour le « grand paysage » par le développement de la trame verte et bleue au sein des espaces publics ;
- la présentation de cônes de vues, etc.

Les schémas de l'OAP ne traduisent pas ces préconisations : absence d'axe vert est-ouest et de cônes de vues, implantation des bâtiments en lanières successives et parallèles à la RD606.

Le règlement du projet de PLU limite la hauteur des constructions dans les zones 1AUx de façon globalement homogène : 15 mètres par rapport au sol naturel et en moyenne à 70 mètres NGF<sup>13</sup> (pouvant aller jusqu'à 78 mètres en zone 1AUxc destinée à accueillir des hôtels et des restaurants, au sud du CD 606 en bordure de la plaine agricole). Il serait pertinent que les hauteurs maximales soient définies en fonction des nécessités des activités accueillies et plus faibles le long de la plaine agricole afin d'éviter des hauteurs trop importantes se détachant en silhouette sur l'horizon.

En outre, le ru d'Esmans n'est pas pris en compte sur le secteur du Petit Fossard alors même qu'il participe au « continuum de la sous-trame bleue » (page 269 du rapport de présentation). Ainsi, le ru d'Esmans n'est pas matérialisé sur le plan de zonage du projet de PLU ni protégé par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Il ne bénéficie pas d'une bande large permettant de le préserver :

- de l'urbanisation programmée en zone 2AU (et à long terme en zone 2AUx)
- des possibilités de constructions et installations autorisées en zone A<sup>14</sup>.

Enfin, si la zone humide potentielle est mentionnée dans le rapport, elle n'a pas fait l'objet d'un repérage spécifique à l'occasion de l'établissement de l'état initial de l'environnement. L'analyse des incidences préconise comme mesure de réduction de l'impact du projet de PLU sur cette zone humide potentielle, l'obligation de réaliser une étude préalablement à tout projet afin d'arrêter des mesures de protection adaptées. Cette préconisation est traduite dans le règlement de la zone agricole A<sup>15</sup> mais pas en zone 2AU, elle aussi concernée par ladite zone humide.

***Sous réserve de la justification préalable (au regard du SDRIF et du besoin économique) du choix d'urbaniser 49 hectares de terres agricoles sur le secteur du Petit Fossard, la MRAe recommande :***

- ***de définir des mesures permettant d'assurer la continuité de la trame verte et bleue et la préservation du paysage entre la plaine agricole au sud et la vallée de l'Yonne au nord ;***
- ***d'intégrer ces mesures dans l'OAP de la zone.***

12 Cf page 284 du rapport de présentation

13 Le Nivellement Général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français. Les repères altimétriques permettent de déterminer l'altitude en chaque point du territoire.

14 Le règlement définit de façon assez large ces possibilités. Ainsi sont autorisées en zone A, les constructions ou installations liées à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

15 La zone 2AUx devant être urbanisée à long terme n'est pas réglementée.

## 5 La qualité de l'air et les nuisances sonores

Le rapport de présentation du projet de PLU indique que la commune d'Esmans « est peu affectée par la pollution de l'air » (page 27), se basant pour ce faire sur des données d'Airparif datant de 2015<sup>16</sup>. L'analyse des incidences souligne qu'au regard des projets de développement portés par la révision du PLU, une « augmentation très significative des déplacements » est à prévoir : +16,5 % en raison de l'accroissement démographique et +500 % générés par le développement économique (page 275 du rapport de présentation). Le développement économique communal reposant sur l'extension de la ZAE du Petit Fossard, il est vraisemblable que l'augmentation de la demande en déplacements (travailleurs, marchandises) sera particulièrement marquée dans ce secteur peu accessible autrement qu'en voiture, avec des effets en termes de nuisances sonores et de qualité de l'air aux abords des voies qui l'irriguent. Ceci d'autant plus que ledit secteur se situe au croisement des routes départementales RD 605 et RD606 déjà classées pour le bruit en catégories 2 et 3 sur une échelle de 1 à 5 (1 étant la catégorie d'infrastructures de transports terrestres la plus bruyante et 5 la moins bruyante)<sup>17</sup>.

Pour la MRAe, le développement d'une zone d'activité économique et commerciale qui générera des flux importants de déplacements motorisés doit faire l'objet dans la présente évaluation environnementale du PLU d'une étude des déplacements. Cette étude doit, compte tenu des contraintes que créent les traversées de l'Yonne en termes de concentration des flux, porter sur une échelle intercommunale. Son objectif doit être de déterminer ses incidences sur les nuisances sonores et sur les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre. Elle doit notamment contribuer à l'établissement des dispositions du PLU dans et en dehors de la zone d'activités visant à limiter l'exposition de la population au bruit et à la pollution de l'air.

***La MRAe recommande d'intégrer dans le rapport de présentation, l'étude des déplacements réalisée, le cas échéant, par la communauté de communes pour le développement de la ZAE et à défaut d'en réaliser une..***

## 6 L'alimentation en eau potable

Le territoire d'Esmans est concerné par la présence de deux captages d'eau destinée à la consommation humaine dénommés « Esmans 1 » (BSS n°0295X0142/F) et « Esmans 3 » (BSS n°02951X0026/P1), ce que le rapport de présentation du projet de PLU identifie. Les servitudes d'utilité publique afférentes à ces captages figurent en annexe du projet de PLU d'Esmans.

Les zones à urbaniser 1AUxa, 1AUxb, 1AUxc, 2AUx et 2AU interceptent le périmètre de protection éloignée<sup>18</sup> des deux captages. Les servitudes d'utilité publiques afférentes aux deux captages s'imposent donc aux occupations et utilisations futures du sol dans le secteur du Petit Fossard.

16 Il aurait été pertinent d'exploiter des données plus récentes.

17 Par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 102 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

18 La protection de la ressource en eau est une priorité pour la production d'eau potable. Contre les pollutions locales, ponctuelles et accidentelles, la réglementation instaure ainsi des périmètres de protection autour des captages d'eau (article L.1321-2 du code de la santé publique), mis en œuvre par les Agences Régionales de Santé. Le périmètre de protection rapprochée est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes.



## 7 Les risques naturels et technologiques et la pollution des sols

### Le risque naturel d'inondation

La partie nord du secteur du Petit Fossard est concernée par la présence d'une nappe sub-affleurante susceptible de générer un risque d'inondation.

Le rapport de présentation du projet de PLU identifie ce risque et liste un certain nombre de mesures préventives telles que déconseiller ou réglementer la création de sous-sol, éviter les aménagements de type collectifs (« routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc. » cf page 21 du rapport de présentation). Ainsi, dans les zones 1AUx, les sous-sols sont autorisés « sous réserve, en cas de nécessité constatée par le pétitionnaire, de la réalisation d'un cuvelage étanche » (article 1AUx4 du règlement du projet de PLU). Le schéma de l'OAP du secteur prévoit une zone d'espaces verts paysagers et/ou de gestion des eaux pluviales.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie de la propriété. Le projet de PLU d'Esmans pourrait utilement favoriser la perméabilité des futurs stationnements de la ZAE du Petit Fossard afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol

La zone 2AU (à vocation d'habitat) est également concernée par ce risque d'inondation. Le règlement précise qu'elle ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU. Pour l'heure, aucune disposition réglementaire n'est fixée concernant la prise en compte du risque d'inondation et de submersion en zone 2AU.

### **La MRAe recommande :**

- **de favoriser l'emploi de matériaux perméables dans le cadre de la réalisation des stationnements dans les zones 1AUx destinées à accueillir l'extension de la ZAE du Petit Fossard ;**
- **sous réserve d'adaptation au site, d'étendre à la zone 2AU les dispositions de prévention du risque d'inondation par nappe sub-affleurante proposées pour la zone 1AU.**

### Les risques technologiques et la pollution des sols

La pointe nord du territoire concentre la grande majorité des sites BASIAS ainsi qu'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), ce qui est identifié dans le rapport de présentation du projet de PLU (pages 18 et 19).

La zone 1AUxb est en particulier concernée par la présence d'une ancienne station-service (site BASIAS identifiant IDF7702351). De plus, cette zone jointe la zone UX où se trouve le site de l'entreprise STLG (ICPE relevant du régime de l'autorisation) qui exerce une activité de dépollution et de broyage de véhicules hors d'usage, ainsi qu'une activité de stockage transit regroupement de métaux. Ces activités sont génératrices de nuisances (bruit). Au regard de ce contexte, une attention particulière doit être portée à l'insertion d'activités en zone 1AUxb.

Avant l'aménagement de la zone 1AUxb, il conviendra de veiller à la compatibilité entre l'état des sols, la proximité de l'entreprise STLG et les futures activités qui seront implantées.



## 8 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de révision du PLU d'Es-mans, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
son président délégué,



Jean-Paul Le Divenah

# Annexes

## Annexe 1 – Fondement de la procédure

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>19</sup> a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015<sup>20</sup>, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* ».

19 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. 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)

20 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

## Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »<sup>21</sup>.

Dans le cas présent, la révision du PLU d'Esmans a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 27 avril 2015. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables.

Au titre de l'article R.123-2-1 ancien<sup>22</sup> du code de l'urbanisme<sup>23</sup>, le rapport de présentation du PLU communal :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. [151-4] et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du [5° alinéa de l'article L. 151-41] ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

21 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

22 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

23 Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet. Le conseil de territoire n'ayant pas délibéré dans ce sens, la référence au nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 contenue dans le rapport de présentation transmis, doit être supprimée.

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. [153-27]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.