



# Commune de Remauville

## Plan Local d'Urbanisme



## Pièce n° 4.14 : Résumé non technique de l'Évaluation Environnementale

Date d'arrêt du PLU	02/08/2024
Date d'approbation du PLU	07/11/2025

# Sommaire

PARTIE 1 : Résumé non technique.....	3
I. Cadre réglementaire .....	3
II. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme.....	3
III. Synthèse de l'Etat initial de l'environnement .....	4
IV. Incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	11
V. Explication des choix retenus.....	21
VI. Mesures d'atténuation .....	22
VII. Indicateurs de suivi.....	22
PARTIE 2 : Méthodologie de l'évaluation environnementale .....	23

# PARTIE 1 : Résumé non technique

## I. Cadre réglementaire

L'évaluation environnementale sert à formaliser et à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les stratégies publiques et privées, qu'il s'agisse de projets (industrie, zone d'aménagement concerté, ...) ou de documents de planification (plan local d'urbanisme, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, ...).

Elle participe pleinement à la mise en œuvre de la charte de l'environnement inscrite dans la constitution française. Dans le prolongement de la loi sur la protection de la nature de 1976 et la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) de 2001, l'évaluation environnementale renforce l'information du public et la formalisation de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme. Évaluer les incidences sur l'environnement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme vise à une meilleure intégration des problématiques environnementales dans l'aménagement des territoires.

Définie dans les articles L.122-4 du Code de l'environnement et L104-1 à L104-8 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU de Remauville constitue une pièce nécessaire dans l'élaboration du nouveau PLU de la commune en application du décret du 13 octobre 2021 relatif à la réalisation d'une évaluation environnementale systématique pour toute élaboration ou révision d'un PLU.

Conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, « Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : [...] 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

## II. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les autres documents de planification du territoire est définie par les articles L131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme.

Le SCoT Seine et Loing étant encore en cours d'élaboration, et en l'absence de SCoT en vigueur sur son territoire, le PLU doit être compatible, non seulement avec :

- Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 => *Les normes fixées par le PDUIF pour une commune comme Remauville sont respectées dans le règlement écrit défini au présent Plan Local d'Urbanisme ;*
- Le Schéma directeur de la région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E) approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025. => *Les objectifs du SDRIF sont bien pris en compte par le projet de PLU, notamment concernant les objectifs de population, de densité et de logements ;*
- Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Moret-Seine-et-Loing adopté par délibération communautaire en mars 2022 => *Les actions pouvant être prise en compte par le PLU l'ont bien été, notamment dans le PADD et les OAP ;*
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028 de la Communauté de Commune de Moret-Seine-et-Loing, adopté le 20 juin 2024 par le conseil communautaire de la CCMSL => *le projet de PLU répond aux objectifs de production de logement du PLH.*

Mais également avec :

- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures (PDM), approuvé par arrêté préfectoral et publié au Journal Officiel de la République Française le 6 avril 2022 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie approuvé le 7 avril 2022.

De plus, en l'absence de SCoT, le PLU doit prendre en compte :

- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) adopté le 20 décembre 2017 ;
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté le 21 octobre 2013 ;
- Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de Seine-et-Marne 2014-2020 approuvé le 7 mai 2014.

Ces documents sont bien pris en compte par le PLU (voir partie 4 du Rapport de Présentation).

### III. Synthèse de l'Etat initial de l'environnement

Sont rappelés dans les tableaux ci-dessous et par thématique, les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus du diagnostic.

L'État Initial de l'Environnement, et plus largement le diagnostic de territoire, constitue le point de référence permettant d'évaluer en quoi la révision du PLU peut impacter, négativement ou positivement l'environnement sur la commune et au-delà.

Les tableaux des pages suivantes doivent également être utilisés comme un document de synthèse et de sensibilisation permettant une lecture et une appropriation rapide du contexte environnemental spécifique à Remauville et les enjeux qui en découlent.

Cadre physique	
Éléments de synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un climat tempéré à dominante océanique influencée par un influx continental ;</li> <li>• Aucun cours d'eau ne traverse la commune ;</li> </ul> <p><b>Une topographie du territoire avec peu d'incidences...</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un faible dénivelé nord-ouest sud (136m à 114m) ;</li> </ul> <p><b>...Mais avec deux entités paysagères pouvant être distinguées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le plateau du Gâtinais d'Egreville (pour la majorité du territoire) : symbolisé par ses espaces agricoles et ses paysages ouverts qui caractérisent Remauville, préservant ainsi les vues sur les plateaux voisins, les hameaux et sur les clochers des environs ;</li> <li>• La vallée du Lunain (au nord de la commune) : Le relief qui s'évase à l'approche du confluent, est accentué par la présence des bois en haut des versants encadrant un fond de vallée cultivé ou pâturé qui est animé par des haies et de peupleraies. Les villages de Lorrez-le-Bocage et de Nanteau-sur-Lunain viennent ponctuer la vallée, induisant ainsi un paysage résidentiel sur les coteaux ;</li> </ul> <p><b>Une géologie et des sols qui expliquent en partie l'occupation du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des sols calcaires favorables aux cultures, notamment céréalières ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Composer avec la topographie locale pour permettre une intégration harmonieuse des futurs aménagements à différentes échelles (cônes de vue, vues sur les hameaux et les clochers, lisières urbaines...) ;</li> <li>• Chercher à limiter la consommation des terres et prendre en compte la qualité agronomique des sols dans les choix d'ouverture à l'urbanisation ;</li> <li>• Sanctuariser les champs agricoles et les prairies pour la préservation de l'unité des villages et les vues dégagées sur les coteaux boisés et les hameaux.</li> </ul> <p><b>Intégrer à la réflexion les risques éventuels liés à la géologie, aux pollutions et au transport de matières dangereuses :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lutter contre les facteurs aggravants ces risques, comme le changement climatique, imperméabilisation des sols, etc. ;</li> <li>• Protéger les habitants en maîtrisant l'urbanisation des zones soumises aux risques ;</li> <li>• Prévenir et sensibiliser la population aux risques afin d'améliorer leurs réactions pour faire face en cas d'événement majeur ;</li> </ul>



La ressource en eau	
Éléments de synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun cours d'eau de surface ;</li> <li>Mais une présence de l'eau sous différentes formes, qui participe à la diversité naturelle et paysagère du territoire (eaux souterraines, réseau de mares, zones humides...) ;</li> </ul> <p><b>Une ressource en eau et des milieux humides potentiellement vulnérables face aux risques suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pollutions diffuses (d'origine agricole notamment) ;</li> <li>Dégradation / disparition de mares par abandon ou comblement ;</li> <li>Assèchement/dégradation des zones humides ;</li> </ul> <p><b>Un territoire couvert par le SDAGE Seine-Normandie avec des objectifs de bon état écologique des eaux de surface et souterraines</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une qualité de l'eau potable bonne sur les paramètres bactériologiques et physico-chimiques mais au prix élevé (2,92€ contre 2€ en moyenne en France) qui s'explique par la faible densité de la commune et la longueur du réseau qu'il faut déployer pour en desservir l'ensemble ;</li> <li>L'alimentation en eau potable est assurée par le SIVOM du plateau du Sud Bocage (PSB) qui en a délégué la gestion à la SAUR, dont le contrat expire le 31 décembre 2029. Une usine de traitement de l'eau est en fonction depuis fin 2014, mais le rendement laisse à désirer avec des fuites de 75,3m3/km/j ;</li> <li>Deux nappes phréatiques à Remauville, la nappe de Beauce et celle du Champigny qui sont classées en zone de déséquilibre entre les besoins en eau et la ressource disponible ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>S'inscrire dans les objectifs du SDAGE ;</li> <li>Préserver les éléments naturels qui limitent le ruissellement et les transferts de polluants vers les cours d'eau (haies, bois, zones humides...) ;</li> <li>Prioriser les nouvelles implantations d'habitations ou d'activités dans la zone couverte par l'assainissement collectif pour rentabiliser les équipements en place et réduire les pertes ;</li> </ul>

Biodiversité/ Trame verte et bleue	
Éléments de synthèse	Enjeux
<p><b>Aucun espace classé ou recensé pour sa fonctionnalité écologique et/ou la biodiversité qu'il abrite ;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une commune essentiellement recouverte d'espaces agricoles et naturels (environ 95% du territoire), éléments essentiels des trames vertes et bleues ;</li> <li>• Des vallées jouant à la fois le rôle de réservoir et de corridor (prairies, bois, boisements humides...) ;</li> <li>• Présence de quelques zones humides, l'une de classe A située à l'est de la commune, deux de classe B situées au niveau du chemin de Bouloy et au niveau de la vallée Denis mais qui ne font pas l'objet d'un inventaire précis</li> </ul> <p><b>Une certaine « déconnexion » entre les secteurs sensibles et les enjeux urbains.</b></p>	<p><b>Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue locale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces boisés, notamment au nord et à l'est ;</li> </ul> <p><b>Concilier protection et valorisation de la TVB locale avec le maintien de l'activité agricole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les éléments de paysage type haies, petits boisements, mares...</li> <li>• Protéger les zones humides et les mares pour leur rôle écologique et fonctionnel</li> </ul> <p><b>Préserver la biodiversité ordinaire et lui laisser une place encore plus importante en secteur urbain</b></p>

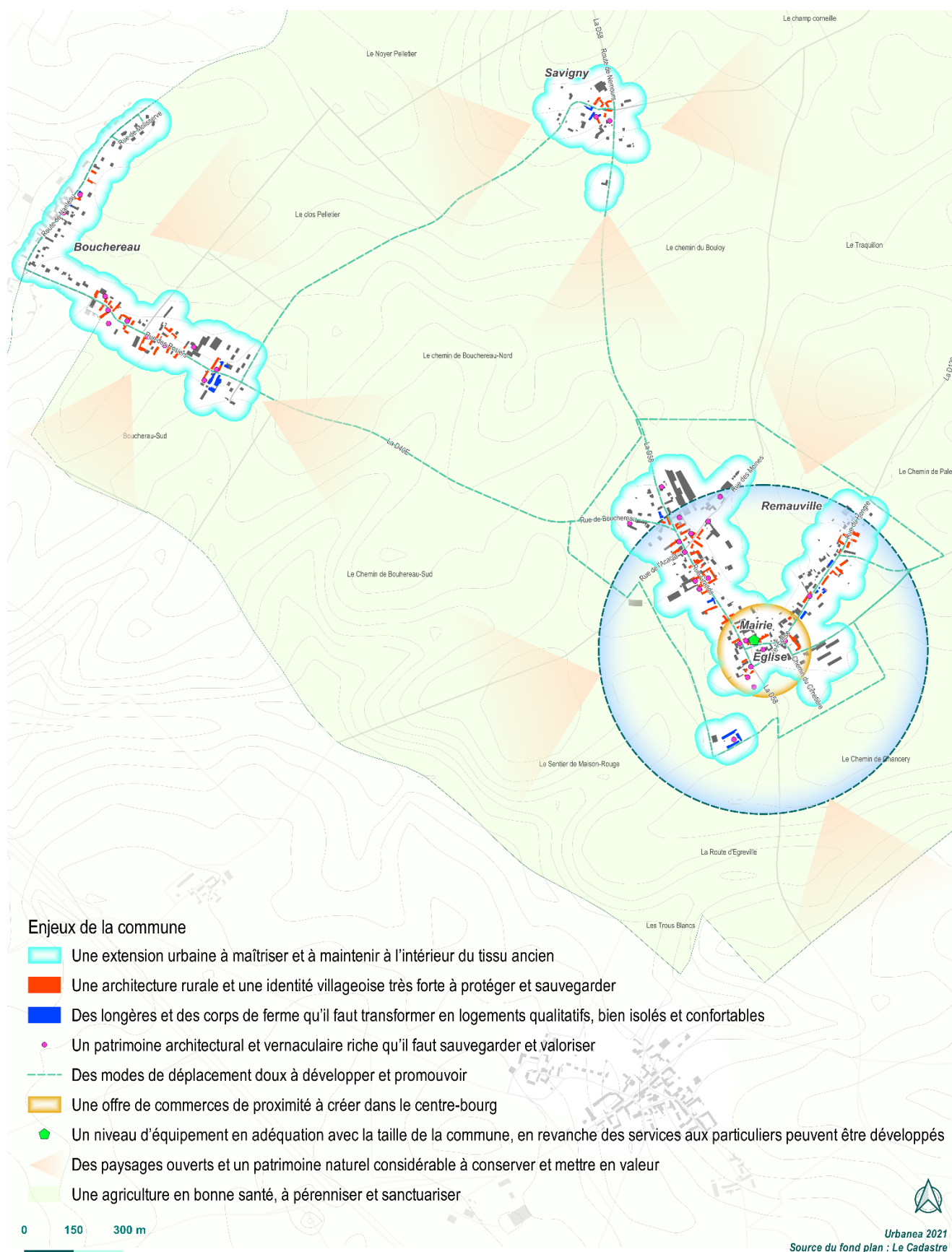
Climat/Air/Energie	
Éléments de synthèse	Enjeux
<p><b>Plusieurs documents supra-communaux fixent des orientations, plus ou moins bien adaptées au territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCoT métropolitain IDF de juillet 2015 ;</li> <li>• SDRIF-E du 10 juin 2025 ;</li> </ul> <p><b>Un climat relativement doux favorable à la limitation des déperditions thermiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une part significative de logements construits avant 1945 (41,8% contre 19,1% à l'échelle départementale), potentiellement énergivore ;</li> <li>• Un potentiel solaire intéressant, mais à concilier avec les enjeux patrimoniaux locaux, conformément à ce qui est prévu dans l'élaboration du PLU et à la volonté de la commune ;</li> </ul> <p><b>Une très forte dépendance à la voiture individuelle pour les mobilités :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre de transports en commun très limitée et inadéquate ;</li> <li>• Liaisons cyclables inadéquates ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter les différents documents cadres suivant le degré d'intégration au PLU (compatibilité et prise en compte) ;</li> <li>• Incorporer aux réflexions de développement, les questions de maîtrise énergétique, de limitation des rejets de gaz à effet de serre et d'amélioration de la qualité de l'air (bioclimatisme, conception des opérations, énergies renouvelables...) ;</li> <li>• Favoriser le développement des énergies renouvelables, en adéquation avec les enjeux patrimoniaux et paysagers locaux et la volonté de la commune sur ces sujets ;</li> <li>• Porter une attention particulière à la rénovation du bâti pour limiter les déperditions énergétiques tout en respectant les qualités patrimoniales des bâtiments ;</li> </ul>



Risques et nuisances	
Éléments de synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>Remauville ne fait l'objet d'aucun PPR ;</li> </ul> <p><b>Mais la commune demeure exposée aux aléas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le risque mouvement de terrain avec le retrait-gonflement des argiles, un aléa présent sur le territoire, qui n'est pas un frein pour l'urbanisation, mais dont il faut tenir compte ;</li> <li>2 sites BASIAS ;</li> <li>Risques liés au transport de matières dangereuses avec le gazoduc qui traverse la commune ;</li> </ul> <p><b>Les nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun PEB ne concerne la commune ;</li> <li>Aucune infrastructure (transport, industrie...) ne fait l'objet d'un classement quant aux nuisances ;</li> <li>La qualité de l'air est globalement bonne avec quelques pics de pollution ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Éviter les zones les plus soumises aux risques ou intégrer la question du risque en présence dans la conception des futurs aménagements (éviter / réduire) ;</li> <li>Œuvrer à la préservation des éléments de paysage qui participent à freiner le ruissellement et à réguler les débits (zones humides, haies sur le plateau cultivé et en rupture de pente...) ;</li> <li>Informier / sensibiliser les habitants sur les différents risques ;</li> </ul>

Transports/Mobilités	
Éléments de synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>La D225 reliant Nemours à Sens traverse le nord de Remauville et constitue l'axe principal pour atteindre la commune, le centre-bourg et les hameaux sont eux desservies par la D58 et la D120 ;</li> <li>Une forte densité des chemins agricoles en plus du chemin de ronde entourant le centre-bourg ;</li> <li>Une offre en transport en commun très loin d'offrir une vraie alternative aux véhicules individuels ;</li> <li>Les mobilités douces sont très peu développées sur l'ensemble de la commune ;</li> </ul>	<p><b>Développer les modes doux à travers le centre-bourg et les hameaux (Objectifs III-A du PADD) ;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour différents usages (loisir, déplacements du quotidien) ;</li> </ul> <p><b>Inciter, dans la mesure du possible, au travers des choix urbains à une meilleure desserte TC (localisation, densité...)</b></p>

## Remauville - PLU - Enjeux de la commune



*Carte de synthèse des enjeux du territoire de Remauville (issue du diagnostic territorial)*

## IV. Incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### 1. Incidences du règlement et du zonage

L'évaluation environnementale du règlement et du zonage établis dans le cadre de l'élaboration du PLU de Remauville consiste à :

- Analyser les incidences du PLU sur l'environnement et ce, sur l'ensemble du territoire communal ;
- Mettre en exergue les leviers mobilisés pour répondre aux incidences potentielles ;
- Proposer, en cas d'incidence résiduelle, des mesures alternatives, correctives ou compensatoires selon le principe « éviter-réduire-compenser ».

### Habitat et consommation foncière

Remauville est aujourd'hui en grande partie recouvert d'espaces agricoles et naturels couvrant environ 95% de son territoire ; Un chiffre important mais qui tend à légèrement diminuer ces dernières années avec l'artificialisation des sols causée par l'extension urbaine.

En réponse à ce phénomène des dispositions sont prises dans le règlement du PLU afin de limiter au maximum l'artificialisation des terres agricoles :

- Limiter les extensions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
- Prioriser la densification, notamment via les dents creuses ;
- Le règlement et le zonage limitent toute nouvelle construction sur les espaces agricoles existant : une consommation permise estimée à 0,9ha (voir partie 4 du Rapport de Présentation).

### Paysage et patrimoine

Le règlement et le zonage mis en exergue par le PLU permettent de protéger le patrimoine architectural ainsi que les vues paysagères grâce à plusieurs leviers.

Un zonage qui prend en compte les particularités du territoire :

- Les zonages et sous zonages « A » et « N » sur 96,5% du territoire qui permettent de conserver l'aspect bucolique et agricole de Remauville, en s'adaptant aux différents types d'espaces naturels ou espaces verts artificialisés (Nj pour jardins, Ne pour équipements sportifs, Nzh pour zones humides...) ;
- Le zonage « UA » qui vient préserver le caractère typique du centre-bourg et des hameaux, le zonage « UB » qui vient encadrer leurs secteurs pavillonnaires, celui « UE » les parcelles d'équipements publics et celui « UZ » qui permet le maintien et le développement de l'activité économique.

Des outils réglementaires connexes au PLU permettant de compléter la réglementation de ce dernier.

- La mise en place d'OAP thématiques et sectorielles ;
- La protection d'éléments de patrimoine bâti historique et emblématique de la commune au titre de l'article L.151- 19 du Code de l'urbanisme ;
- La mise en place d'espaces verts protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour préserver certains espaces végétalisés et encourager à la préservation ou la constitution de lisières urbaines végétales.

### **Biodiversité, espaces naturels, trame verte et bleue**

Le projet de PLU intègre les enjeux écologiques spécifiques au territoire de Remauville, avec :

- Un développement urbain anticipé et maîtrisé qui n'accentue pas l'effet fragmentant des enveloppes bâties (centre-bourg, hameaux...) et qui préserve les espaces recouvrant un enjeu ou une fonctionnalité environnementale ;
- Une délimitation large des zones N qui intègre l'ensemble des secteurs recouvrant des enjeux écologiques forts pour le territoire ;
- Une protection ciblée des éléments de paysage (boisements, haies, vergers, jardins...) constitutifs de la trame verte et bleue et recouvrant d'autres fonctions utiles au territoire (lutte contre le ruissellement, structuration des paysages...) ;
- Des dispositions prises pour favoriser un maintien voire un renforcement de la « nature » au sein des espaces bâtis ainsi que des dispositions favorables à la préservation d'espaces perméables végétalisés.

### **Risques et nuisances**

Le projet de PLU prend en compte les risques en présence et n'induit de ce fait, pas d'exposition supplémentaire des personnes et des biens. Les principaux leviers sont :

- Une localisation des zones de développement en dehors des zones à risques (évitement), ou soumis à des nuisances ;
- Une adaptation du zonage sur les secteurs couverts par des risques (évitement / réduction),

Une protection des éléments de paysage jouant un rôle dans la régulation du transfert des eaux de ruissellement vers l'aval :

- Préservation des tampons que sont les fonds de vallée humides et les mares ;
- Protection des haies dont une partie est antiérosives ;
- Règles favorables à l'infiltration des eaux de pluie en secteur bâti ;

Une limitation des nuisances subies ou perçues par :

- Une mixité fonctionnelle conditionnée à la compatibilité des activités autorisée avec la proximité de l'habitat en zone U ;
- Une prise en compte des questions de mobilité à différentes échelles pour ne pas accentuer l'exposition au bruit généré par le trafic routier.

## **Mobilités et déplacements**

Le zonage et le règlement doivent permettre de favoriser les déplacements de « courte distance ». L'idée est ici de privilégier les modes alternatifs à la voiture pour certains déplacements du quotidien. Dans cette logique :

- Les OAP et les axes du PADD concernant les thématiques de mobilités et de déplacements cherchent à connecter les secteurs de développement aux itinéraires doux existants, même informels ;
- Le zonage cherche à mettre en place une certaine mixité des fonctions dans le centre-bourg, notamment dans les zones UA.

Parallèlement, le PLU œuvre pour limiter la consommation d'espace public en faveur des équipements liés à la voiture (stationnement, aire de retournement...) et de les intégrer à leur environnement.

## **Climat, énergie, qualité de l'air**

Le PLU mobilise des leviers favorables à la lutte contre le changement climatique par :

- Une place accrue laissée au végétal et à des espaces non imperméabilisés au sein du bourg ;
- La préservation des pièges à carbone (espaces boisés, vergers...)
- La prise en compte bioclimatique dans les volontés de construction ;
- L'intégration paysagère des futurs systèmes d'énergies renouvelables afin de limiter les conflits d'usages.

## **Gestion de la ressource en eau**

Le projet de PLU répond bien aux enjeux de protection de la ressource en eau par :

- La protection des éléments de paysage jouant un rôle dans la bonne gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement (mares, zones humides, haies...)
- La protection des secteurs sensibles aux pollutions diffuses ou ponctuelles par un zonage adapté ;
- Une incitation à une gestion en amont des eaux pluviales, visant à une meilleure



- maîtrise de la quantité et de la qualité des rejets ;
- Une disponibilité de la ressource et des infrastructures, a priori en capacité de faire face aux nouveaux besoins pour l'alimentation en eau potable des nouveaux habitants.

### **Synthèse transversale**

Le projet de PLU se veut protecteur de l'environnement, à échelle locale comme globale, ainsi que de la santé de ses habitants. Les incidences principales sont la possibilité d'une consommation modérée d'espaces agricoles situés au sein ou en bordure du hameau de Remauville, le long de la route, et dont l'urbanisation est encadrée par des OAP visant à limiter l'impact paysager de cette potentielle extension. Tous les autres enjeux cités plus haut sont bien pris en compte par le PLU, tant au travers du zonage, du règlement que des OAP.

## 2. Incidences des secteurs concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Un zoom est réalisé sur les secteurs visés par un développement. L'idée étant à la fois d'anticiper les impacts potentiels liés à la mise en œuvre d'un projet opérationnel au regard des sensibilités locales, mais aussi de visualiser dans quelle(s) mesure(s) les OAP viennent ou non apporter des réponses adaptées aux enjeux soulevés.




Le projet d'élaboration du PLU de Remauville compte 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont 2 thématiques, et 3 sectorielles.

- OAP n° 1 : Constituer un réseau des mobilités douces ;
- OAP n° 2 : Amélioration de l'entrée de ville sud Remauville ;
- OAP n° 3 : Aménagement de la zone AU du centre-bourg ;
- OAP n° 4 : Extension entrée de ville nord Remauville ;
- OAP n° 5 : Trames écologiques.

Pour chacune d'entre elles, la présente analyse mettra en évidence sous la forme de tableaux (cf. pages suivantes) :

- Les enjeux ou les objectifs en lien avec le projet et les sensibilités présentes sur et aux abords du secteur ;
- Les réponses apportées dans l'OAP ;

La dernière colonne du tableau (à droite) donne une indication sous forme de code couleur à 3 niveaux pouvant être traduits de la manière suivante :

	: L'OAP répond bien aux enjeux environnementaux spécifiques détaillés précédemment, ce qui limite à minima les impacts induits et inhérents à tout projet d'aménagement selon son ampleur.
	: L'OAP répond en partie aux enjeux environnementaux spécifiques détaillés précédemment. Néanmoins subsistent certains points de vigilance ou des questionnements quant à la prise en compte de certains impacts potentiels, dont l'ampleur reste limitée.
	: L'OAP n'apporte pas de réponse à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Une synthèse vient ensuite conclure pour chaque secteur sur :

- La plus ou moins bonne prise en compte des enjeux environnementaux au travers des intentions d'aménagement affichées ;
- Les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière.

<i>OAP n° 1 : Constituer un réseau des mobilités douces</i>	<i>Synthèse</i>
<p><b>Contexte :</b></p> <p>Les potentialités de cheminements doux sont très nombreuses à Remauville grâce au maillage dense de ce territoire par les chemins agricoles. Le PLU donne l'opportunité de les formaliser et de les compléter.</p> <p>Leur typologie varie ainsi que leur état et la nature de leur revêtement : chemins de terre, d'autres enherbées et parfois bitumés sur lesquels circulent des véhicules motorisés.</p>	
<p><b>Objectifs :</b></p> <p>L'objectif principal est la mise en valeur du cadre de vie rural et de renforcement de l'attractivité de la commune.</p> <p>Le but de cette OAP est de constituer un réseau de cheminements doux à travers la commune, notamment entre le bourg et les hameaux. Cette démarche s'appuie et renforce les chemins agricoles et de randonnée déjà présente tel que le chemin de ronde autour du centre-bourg.</p>	
<p><b>Évaluation des incidences</b></p> <p>L'OAP préconise la mise en place de revêtements perméables sur des itinéraires potentiellement cyclables, l'installation de panneaux de signalisation ou encore d'arceaux de stationnement vélos. L'ensemble de ces installations ont un impact très faible sur l'environnement et encouragent la pratique quotidienne du vélo en proposant des itinéraires plus confortables et sécurisés.</p> <p><i>Les incidences sur l'environnement, les paysages, la biodiversité et la santé humaine sont jugées positives.</i></p>	

OAP n° 2 : Amélioration de l'entrée de ville sud Remauville	Synthèse
<p><b>Contexte :</b></p> <p>Le Sud du centre-ville constitue un espace de qualité pour la commune, qu'il convient de protéger à plusieurs titres. D'une part, il accueille des éléments bâtis historiques dont la qualité architecturale à protéger met en valeur l'identité de la commune. D'autre part, c'est l'entrée de ville sud de la commune dont la qualité soignée participe à une perception positive du centre-ville avec l'église Saint-Médard, la Mairie et l'école, le « petit château » et la Ferme du Château. Les vues sur ces éléments-repères du village de Remauville sont cependant entachées par la présence, entre l'église et le cimetière, d'une activité privée nuisible à plusieurs titres (nuisances sonores, visuelles, circulation de camions dans les rues étroites du village...) : un parking pour poids lourds. Est souhaité à terme le déménagement de cette activité en un site plus adéquat.</p>	
<p><b>Objectifs :</b></p> <p>Cette OAP offre des propositions d'aménagement propres à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer visiblement l'entrée sud du village et accompagner la mutation de certains sites de façon à répondre aux besoins identifiés sur la commune ;</li> <li>• Répondre aux besoins en logements et en aménités publiques de la commune ;</li> <li>• Préserver les espaces naturels et agricoles existants et les vues sur l'église.</li> </ul>	
<p><b>Évaluation des incidences :</b></p> <p>L'OAP n° 2 permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'améliorer l'aspect paysager de l'entrée de ville Sud de Remauville en préservant les vues vers l'église et en incitant au changement d'usage du parking à camion existant ;</li> <li>- De répondre aux besoins en logements en programmant un certain nombre de logements sur la parcelle du parking à camion ;</li> <li>- D'encadrer la construction de ces nouveaux logements de façon à viser leur bonne intégration paysagère (écran végétal, nombre de niveaux limité...)</li> <li>- De programmer de nouveaux espaces publics de loisirs ;</li> <li>- De répondre aux besoins en stationnement en prévoyant un parking végétalisé sur une parcelle en friche ;</li> <li>- De préserver l'espace boisé existant en entrée de ville.</li> </ul> <p><i>Les incidences sur l'environnement, les paysages, la biodiversité et la santé humaine sont jugées positives.</i></p>	

OAP n° 3 : Aménagement de la zone AU du centre-bourg	Synthèse
<p><b>Contexte</b></p> <p>Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation se situe dans le centre de Remauville sur une superficie de 0,5 hectare. Cette zone AU permettra d'accueillir les habitations n'ayant pas pu être construites dans les interstices restants du tissu urbain constitué (dents creuses). Ceci, en accord avec le projet de territoire inscrit dans le PADD.</p>	
<p><b>Objectifs</b></p> <p>Conformément aux articles L151-8 et L.151-20 du Code de l'Urbanisme, les règles de construction qui s'appliquent sur le secteur AU sont celles du règlement écrit. Les principes d'aménagement décrits ci-après sont des orientations permettant de préciser le projet urbain correspondant à cette zone.</p> <p>Le principe d'aménagement de la zone reste assez simple puisqu'il s'agit de réaliser la desserte depuis la RD58 selon deux scénarii possibles (en boucle ou en impasse), de requalifier le parking existant (en collaboration avec le Conseil Départemental, propriétaire du parking) et d'envisager la mutation d'une parcelle en friche vers un espace vert. Le reste de la zone sera occupé par les espaces d'habitat, avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare conformément au SDRIF-E.</p>	
<p><b>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</b></p> <p>L'OAP n° 3 accompagne l'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles qui forment une vaste dent creuse entre des parcelles d'habitat au cœur du hameau de Remauville. Elle prévoit également le réaménagement du parking derrière l'arrêt de bus en un parking végétalisé, prévoit l'aménagement éventuelle d'une parcelle arborée en espace public traversé d'un sentier piéton/cycle, et prévoit deux scénarios possibles pour la desserte routière.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles aura nécessairement un impact sur l'environnement, les sols, la biodiversité et les paysages en transformant cet espace en espace d'habitat par la construction de logements individuels ou groupés.</p> <p>Cet impact :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur le paysage, est <b>réduit</b> par l'aménagement d'une lisière paysagère en fond d'opération à l'interface avec les espaces agricoles, afin de préserver des vues qualitatives sur le bourg depuis le nord de la commune et de ménager une zone tampon entre les espaces cultivés et ceux habités ; cette lisière est également traduite réglementairement par un Espace Vert Protégé au document graphique du PLU ;</li> <li>- Sur l'environnement et la biodiversité, est <b>réduit</b> par un espace de pleine terre</li> </ul>	



minimal inscrit au règlement de la zone, et par l'obligation inscrite à l'OAP de préserver la végétation existante sur la parcelle arborée destinée à être ouverte au public ; il n'y a pas d'éléments de biodiversité remarquables relevés sur les parcelles agricoles ;

- Sur la santé humaine, cette OAP a peu d'incidences, une dizaine de logements sont prévus à l'OAP ce qui ne devrait pas résulter en des nuisances et pollutions notables à l'échelle du quartier ; les circulations, notamment douces, sont facilitées par les nouveaux aménagements programmés ; le parking réaménagé devra accueillir des places destinées au covoiturage afin d'inciter à son usage

*Les incidences sur l'environnement, les paysages, la biodiversité et la santé humaine sont jugées moyennes, et réduites au moyen d'éléments intégrés à l'OAP.*

<i>OAP n° 4 : Extension entrée de ville nord Remauville</i>	<i>Synthèse</i>
<p><b>Contexte</b></p> <p>Ce secteur d'OAP concerne la partie avant de deux parcelles en entrée de ville nord du village de Remauville, ouvertes à l'urbanisation pour permettre d'achever le processus d'extension du village entamé ces dernières années sur des parcelles découpées à cet effet.</p>	
<p><b>Objectifs</b></p> <p>Cette OAP vise à permettre de répondre aux besoins en logements sur la commune, tout en encadrant la construction de nouveaux logements et leur insertion paysagère, en particulier sur un secteur sensible comme une entrée de ville.</p>	
<p><b>Évaluation des incidences</b></p> <p>Ainsi, sur la partie avant des parcelles 0E210 et 211, sont programmés 2 à 3 logements individuels (pour une densité minimale de 20 logements/ha conformément aux orientations du SDRIF-E). La construction de nouveaux logements aura nécessairement des répercussions en termes de consommation d'espaces agricoles, <b>réduites</b> notamment par les règles d'emprise au sol dans le secteur (40% maximum) et d'espaces de pleine terre (minimum 60% des espaces libres) dans le secteur AUB.</p> <p>Plusieurs orientations visent également à <b>réduire</b> l'impact paysager potentiel de ces constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le nombre de niveau est limité à R+combles maximum (par l'OAP comme par le règlement) afin de s'intégrer aux constructions existantes et de limiter l'impact visuel sur l'entrée de ville ;</li> <li>- Une lisière paysagère est à aménager le long des espaces agricoles, notamment côté entrée de ville, pour permettre une intégration qualitative de ces nouvelles constructions ;</li> <li>- Un recul est imposé, par l'OAP comme par le règlement, pour reproduire le type d'implantation existante dans le quartier et limiter l'impact visuel des constructions sur l'espace public.</li> </ul>	

OAP n° 5 : Trames écologiques		Synthèse
<b>Contexte</b> Cette OAP est thématique et porte sur l'ensemble du territoire communal. Elle répond à l'article <a href="#">L151-6-2</a> du Code de l'Urbanisme et vise à « mettre en valeur les continuités écologiques » de la commune repérées à l'état initial de l'environnement.		
<b>Objectifs</b> L'OAP n° 5 vise à repérer et préserver les éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire de Remauville. Elle décline un ensemble d'orientations et objectifs en ce sens.		
<b>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</b>  <i>Les incidences sur l'environnement, les paysages, la biodiversité et la santé humaine sont jugées positives.</i>		

## V. Explication des choix retenus

À l'issue de la phase de diagnostic menée sur différentes thématiques (démographie, économie, habitat, transports, environnement), des enjeux ont été mis en avant. Le projet de PLU se devait alors, dans la mesure du possible et dans le cadre d'une notion de compatibilité avec le SDRIF, de construire un scénario et des orientations à même de répondre à ces différents enjeux.

Un scénario d'aménagement s'est progressivement construit afin de répondre au mieux aux différents objectifs de Remauville. Les orientations permettant de répondre au maximum d'enjeux de développement durable du territoire ont été traduites dans le PADD.

Lors de l'élaboration du PLU, les choix retenus se sont ainsi basés sur :

- les textes réglementaires de portée mondiale, européenne, nationale ou locale, en matière d'urbanisme et d'environnement ;
- les enjeux (notamment environnementaux) issus du diagnostic.

## VI. Mesures d'atténuation

L'évaluation environnementale du PLU de Remauville doit conduire à la mise en œuvre de mesures d'atténuation destinées à « éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu » les incidences négatives du plan sur l'environnement. Toutefois, dans le cadre de l'élaboration du PLU, les principales dispositions en faveur de l'environnement ont été prises en compte dans le projet initial : ce projet a en partie été construit dans l'objectif de répondre aux principaux enjeux environnementaux définis à l'issue du diagnostic (voir plus haut Evaluation des incidences et réponses apportées par le PLU).

## VII. Indicateurs de suivi

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, telle que le prévoit le Code de l'urbanisme.

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLU, des outils permettant le suivi de ces résultats. Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) pour la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et de leurs impacts.

Des indicateurs ont donc été définis pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLU sur le court à moyen terme. De nature chiffrée/quantitative, afin de faciliter leur évaluation, ils concernent un ensemble d'éléments permettant d'apprécier l'évolution du territoire, de son environnement et de ses habitants. Ils sont listés dans un tableau détaillé dans le dossier d'évaluation environnementale (Partie 6 : Indicateurs de suivi).

## PARTIE 2 : Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU, définir les orientations stratégiques en matière d'environnement, apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement, faire de sa qualité une ressource pour le plan considéré, fixer les modalités nécessaires au suivi, à l'évaluation environnementale ex post.

L'évaluation environnementale a été formalisée au terme des travaux d'études liés à la procédure d'élaboration du PLU de Remauville. La définition des orientations du PADD, du zonage, du règlement ou des OAP, a systématiquement été confrontée à leurs incidences potentielles générées sur l'environnement à partir de l'examen de l'état initial de l'environnement. Il s'agit non seulement d'évaluer les effets directs et souhaités mais également les effets indirects et non voulus.

La méthodologie mise en œuvre repose sur :

- Une revue de l'état initial de l'environnement du rapport de présentation du PLU en vigueur ;
- Des visites de terrain (étalées sur 2021-2024) ;
- Une analyse projective de la situation actuelle du PLU confrontée aux besoins d'évolution pour traduire le projet en termes réglementaires ;
- Un traitement des données géolocalisées du PLU permettant de calculer la superficie des espaces impactés.