



Commune de Remauville

Plan Local d'Urbanisme



Pièce n° 4.15 : Évaluation Environnementale

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

Sommaire

PARTIE 1 : Cadre réglementaire et méthodologie	2
PARTIE 2 : Justification des choix retenus.....	3
I. Les choix retenus au regard des objectifs environnementaux, internationaux, nationaux et locaux	3
II. Rappel des enjeux environnementaux définis lors de l'Etat Initial de l'Environnement	9
III. Justification au regard des solutions de substitution raisonnables.....	17
PARTIE 3 : Évaluation environnementale sur les secteurs de développement	23
PARTIE 4 : Évaluation environnementale du règlement et du zonage	35
I. Habitat et consommation foncière.....	36
II. Paysage et patrimoine.....	38
III. Biodiversité – Espaces naturels – Trame verte et bleue	42
IV. Risques et nuisances	45
V. Mobilités et déplacements.....	48
VI. Climat – Energie – Qualité de l'air	50
VII. Gestion de la ressource en eau	52
PARTIE 5 : Évaluation environnementale du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.....	56
PARTIE 6 : Indicateurs de suivi.....	65
PARTIE 7 : Conclusion générale.....	78
PARTIE 8 : Table des illustrations	80

PARTIE 1 : Cadre réglementaire et méthodologie

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.

L'analyse de l'état initial de l'environnement demandée a été réalisée en premier lieu, en parallèle du diagnostic. Elle a permis de mettre en avant les enjeux environnementaux et de développement durable auxquels devait répondre le PLU de Remauville.

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.

PARTIE 2 : Justification 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.

L'évaluation environnementale présente plus spécifiquement les choix opérés au niveau du scénario d'aménagement en fonction des seuls enjeux environnementaux.

I. Les choix retenus au regard des objectifs

environnementaux, internationaux, nationaux et locaux

Dans cette partie, les principaux textes dont il a été tenu compte lors de l'élaboration du PLU de Remauville sont listés. Pour chaque thématique environnementale, un encadré liste les textes de portée mondiale, européenne, nationale ou locale.

1. Eau et milieux aquatiques

La commune de Remauville se caractérise par l'absence de cours d'eau sur son territoire. Toutefois on observe la présence de quelques zones humides, l'une de classe A située à l'est de la commune, deux de classe B située au niveau du chemin de Bouloy et au niveau de la vallée Denis. Elles n'ont cependant pas fait l'objet d'un repérage ou d'une délimitation par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF) ou d'autres documents. On peut aussi noter la présence de deux masses d'eau souterraine (HG210 – Craie du Gâtinais / Dominante sédimentaire non alluviale / Libre et captif, majoritairement libre et HG218 - Albien-néocomien captif / Dominante sédimentaire non alluviale / Entièrement captif).

A. Niveau européen

- Directive n° 98/83/C du 3 novembre 1998 sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine ; imposant des normes de qualité aux eaux potables
- Directive n° 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

B. Niveau national

- Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau
- Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques et les décrets d'application associés

C. Niveau local

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027

2. Biodiversité

Bien qu'aucune zone ou périmètre de protection ou d'intérêt ne concerne la commune, son caractère rural se traduit par la présence de 111ha de forêts/bois et 926 ha d'espaces agricoles (données IAURIF de 2017) aux portes de l'agglomération parisienne.

A. Niveau mondial

- Convention sur la diversité biologique adoptée à Rio de Janeiro (Sommet de la Terre) le 22 mai 1992

B. Niveau européen

- Directive CE n° 92-43 du 21 mai 1992 sur la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage, définissant des espèces animales et végétales ainsi que des milieux à protéger
- Règlement CE n° 300 38/97 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

C. Niveau national

- Stratégie nationale pour la biodiversité de 2004
- Lois Grenelle I et II

3. Espaces naturels et ruraux

Les espaces naturels et ruraux constituent une identité forte de Remauville. La pression foncière urbaine à l'œuvre ces dernières années sur certaines parties du territoire, ainsi que le mitage des espaces agricoles représentent un enjeu qui justifie la prise en compte des textes sur ce sujet.

A. Niveau national

- Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000
- Loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005

B. Niveau local

- Profils Régionaux Environnementaux
- SDRIF Ile de France approuvé du 27 décembre 2013

4. Qualité de l'air et de l'atmosphère, le changement climatique et les énergies

Remauville bénéficie d'une qualité de l'air satisfaisante au regard de sa situation et des différents polluants mesurés (dioxyde d'azote, ozone, particules fines, dioxyde de soufre). Les principales sources des pollutions atmosphériques sur le territoire sont le trafic routier et l'agriculture.

Ainsi, le développement de la circulation automobile malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque de dégrader la qualité de l'air.

A. Niveau international

- La Convention Cadre des Nation Unies sur les changements climatiques du 11 décembre 1997

- L'accord de Bonn du 23 juillet 2001 sur les modalités d'application du protocole de Kyoto

B. Niveau européen

- La directive 84/330/CEE sur la pollution atmosphérique en provenance des installations industrielles, du 13 novembre 1979
- Le règlement CEE n° 35/28/86 sur la protection des forêts contre la pollution atmosphérique du 17 novembre 1986

C. Niveau national

- Le décret d'approbation du Schéma des Services Collectifs de l'Energie du 18 avril 2002
- La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique, dite loi POPE

D. Niveau local

- Le Plan Régional de la Qualité de l'Air de la Région Ile de France
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Ile de France

5. Prévention des pollutions, des risques et des nuisances

Les risques naturels et technologiques

Si le territoire de Remauville, est généralement à l'abri des risques naturels et technologiques majeurs, il demeure exposé à certains aléas comme le retrait gonflement des argiles, et les risques liés aux anciens sites industriels et activités de servies ainsi que les risques liés aux matières dangereuses, notamment le gazoduc qui traverse la commune. L'inventaire en a été dressé dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) qui est présent dans le diagnostic. Leur prise en compte dans le projet s'est révélée être un enjeu important, notamment au regard de la réglementation s'y rapportant.

A. Niveau européen

- Directive n° 92/82/CE concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.

B. Niveau national

- Loi n° 76-633 sur les installations classées du 19 juillet 1976
- Loi n° 77-771 sur le contrôle des produits chimiques du 12 juillet 1977
- Loi n° 95-101 sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995

C. Niveau local

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie 2022-2027
- Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie approuvé le 7 avril 2022

Les déchets

La Commune de Remauville fait partie du Syndicat Mixte de l'Est Seine-et-Marne pour l'enlèvement et le traitement des Ordures Ménagères (SMETOM) de la Vallée du Loing, assurant le service de collecte et traitement des déchets. La compétence relative à ces sujets est de la CCMSL.

A. Niveau européen

- Directive n° 2002/95/CE relative aux déchets d'équipement électriques et électroniques du 27 janvier 2003
- Directive-cadre sur les déchets du 20 juin 2008

B. Niveau national

- Loi n° 81-531 sur les économies d'énergie du 15 juillet 1980
- Loi 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et installations classées pour la protection de l'environnement.

C. Niveau local

- Plan régional d'élimination des déchets industriels
- Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés
- Plan départemental de gestion des déchets de chantiers du bâtiment et des travaux publics
- SCoT métropolitain d'Ile de France de juillet 2015

La prévention des nuisances sonores et visuelles

La principale source de nuisance sonore est la D225 à l'extrême nord de la commune mais son éloignement des habitations limite très fortement son impact. Ainsi, aucun Plan d'Exposition au Bruit (PEB) ne concerne Remauville, que ce soit par les infrastructures présentes sur le territoire communal ou dans un périmètre à proximité.

Concernant les nuisances visuelles, le PLU à vocation à encadrer dans son règlement certains choix architecturaux ainsi qu'à maîtriser l'extension des zones urbanisées.

A. Niveau européen

- Directive n° 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement du 25 juin 2002

B. Niveau national

- Loi n° 92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992
- Loi n° 95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995

II. Rappel des enjeux environnementaux définis lors 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'Etat 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"> • Un climat tempéré à dominante océanique influencée par un influx continental ; • Aucun cours d'eau ne traverse la commune ; <p>Une topographie du territoire avec peu d'incidences...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un faible dénivelé nord-ouest sud (136m à 114m) ; <p>...Mais avec deux entités paysagères pouvant être distinguées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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 ; <p>Une géologie et des sols qui expliquent en partie l'occupation du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des sols calcaires favorables aux cultures, notamment céréalières ; 	<ul style="list-style-type: none"> • 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...) ; • Chercher à limiter la consommation des terres et prendre en compte la qualité agronomique des sols dans les choix d'ouverture à l'urbanisation ; • 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. <p>Intégrer à la réflexion les risques éventuels liés à la géologie, aux pollutions et au transport de matières dangereuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lutter contre les facteurs aggravants ces risques, comme le changement climatique, imperméabilisation des sols, etc. ; • Protéger les habitants en maîtrisant l'urbanisation des zones soumises aux risques ; • Prévenir et sensibiliser la population aux risques afin d'améliorer leurs réactions pour faire face en cas d'événement majeur ;

La ressource en eau	
Éléments de synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> Aucun cours d'eau de surface ; 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...) ; <p>Une ressource en eau et des milieux humides potentiellement vulnérables face aux risques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pollutions diffuses (d'origine agricole notamment) ; Dégradation / disparition de mares par abandon ou comblement ; Assèchement/dégradation des zones humides ; <p>Un territoire couvert par le SDAGE Seine- Normandie avec des objectifs de bon état écologique des eaux de surface et souterraines</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 ; 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 ; 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 ; 	<ul style="list-style-type: none"> S'inscrire dans les objectifs du SDAGE ; Préserver les éléments naturels qui limitent le ruissellement et les transferts de polluants vers les cours d'eau (haies, bois, zones humides...) ; 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 ;

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

Climat/Air/Energie	
Éléments de synthèse	Enjeux
<p>Plusieurs documents supra-communaux fixent des orientations, plus ou moins bien adaptées au territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCoT métropolitain IDF de juillet 2015 ; • SDRIF IDF du 27 décembre 2013 ; <p>Un climat relativement doux favorable à la limitation des déperditions thermiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une part significative de logements construits avant 1945 (41,8% contre 19,1% à l'échelle départementale), potentiellement énergivore ; • 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 ; <p>Une très forte dépendance à la voiture individuelle pour les mobilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Offre de transports en commun très limitée et inadéquate ; • Liaisons cyclables inadéquates ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les différents documents cadres suivant le degré d'intégration au PLU (compatibilité et prise en compte) ; • 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...) ; • Favoriser le développement des énergies renouvelables, en adéquation avec les enjeux patrimoniaux et paysagers locaux et la volonté de la commune sur ces sujets ; • Porter une attention particulière à la rénovation du bâti pour limiter les déperditions énergétiques tout en respectant les qualités patrimoniales des bâtiments ;

Risques et nuisances	
Éléments de synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> Remauville ne fait l'objet d'aucun PPR ; <p>Mais la commune demeure exposée aux aléas :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 ; 2 sites BASIAS ; Risques liés au transport de matières dangereuses avec le gazoduc qui traverse la commune ; <p>Les nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aucun PEB ne concerne la commune ; Aucune infrastructure (transport, industrie...) ne fait l'objet d'un classement quant aux nuisances ; La qualité de l'air est globalement bonne avec quelques pics de pollution ; 	<ul style="list-style-type: none"> Éviter les zones les plus soumises aux risques ou intégrer la question du risque en présence dans la conception des futurs aménagements (éviter / réduire) ; 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...) ; Informers / sensibiliser les habitants sur les différents risques ;

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

Remauville - PLU - Enjeux de la commune

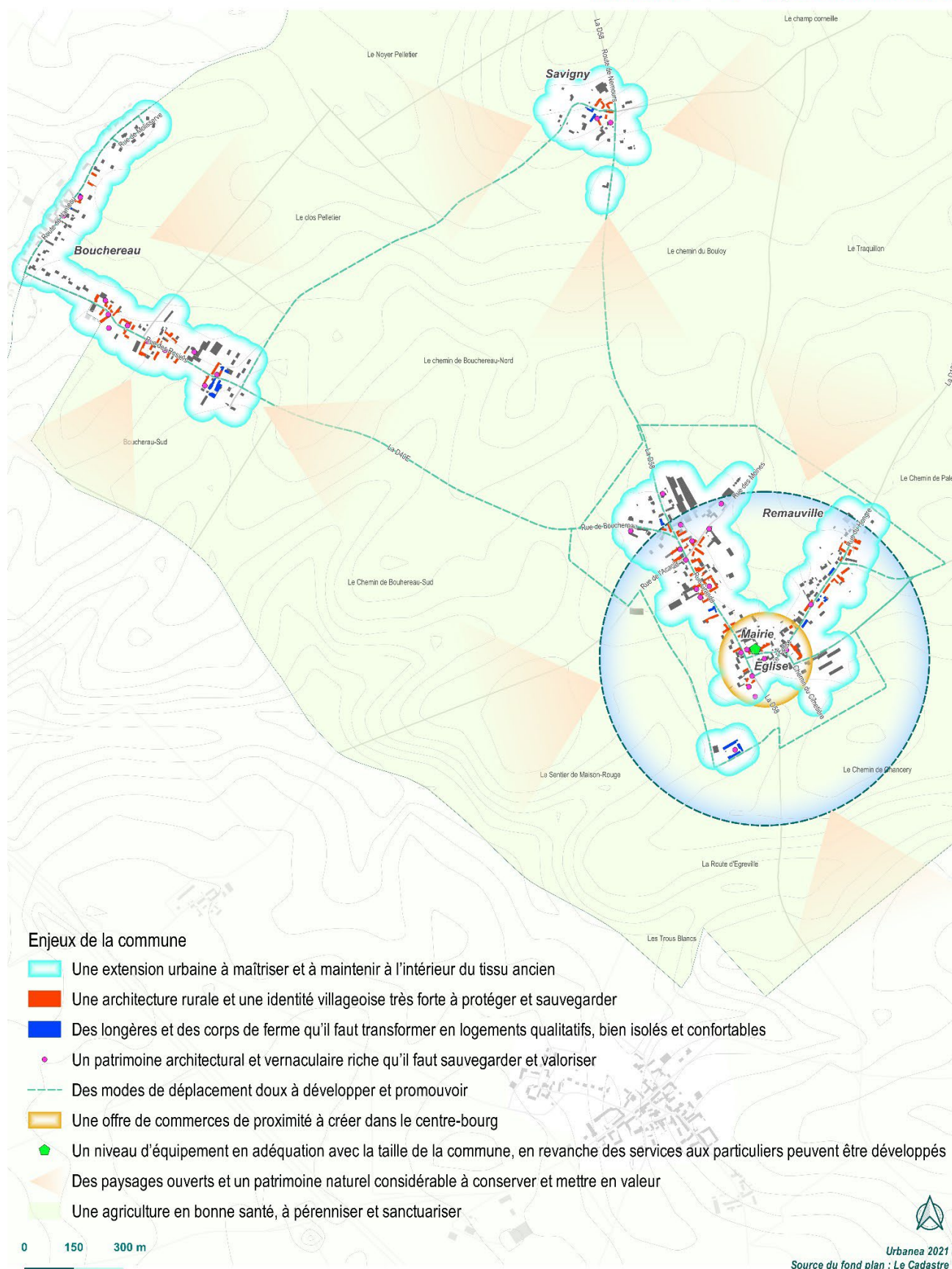


Figure 1 : Carte de synthèse des enjeux du territoire de Remauville (issue du diagnostic territorial)

III. Justification au regard des solutions de substitution raisonnables

Conformément à l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de la modification du P.L.U. doit comporter « 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 document ».

Scénario « au fil de l'eau »

En l'absence de mise en œuvre du PLU, la commune resterait soumise au RNU, qui empêche toute construction en-dehors des parcelles déjà bâties. Cela garantit la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers existants. En revanche, le PLU vient protéger certains éléments de patrimoine bâti et naturel et certains espaces de biodiversité au sein du tissu urbain : alignement d'arbres autour de l'église, éléments de patrimoine (puits, calvaires...), plusieurs fonds de jardin. De plus, le PLU permet d'imposer une performance énergétique et environnementale des bâtiments, ainsi qu'une quantité et qualité de plantation minimum dans les espaces non bâtis des zones urbaines.

Autres scénarios envisageables

Des objectifs de production de logements s'imposent à la commune, qui ne peuvent être atteints par seule densification (voir partie 4 – II du Rapport de présentation).

Pour atteindre une production de 29 nouveaux logements à horizon 2030, plusieurs possibilités ont été envisagées :

- Produire l'ensemble par extension, en urbanisant la totalité des parcelles E066, E074, E075, E076, E077, E080 et E247, soit 1,3 hectare, avec une desserte permise par la création d'une nouvelle route sur l'emplacement d'un chemin agricole.

Selon la densité choisie, une telle urbanisation permet d'accueillir tout (29 logements soit 22,3 logements/ha) ou partie (20 logements pour 15 logements/ha) des logements prévus à horizon 2030, rendant la croissance de la commune moins dépendante de la densification spontanée par division parcellaire ou réhabilitation de bâtiments, et permettant la création d'un nouveau quartier répondant à de fortes ambitions. Cependant, ce scénario est le plus consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et ne s'inscrit pas dans une logique de réduction de l'étalement urbain avec un terme un objectif de zéro artificialisation nette. La création d'une nouvelle route est à la fois très coûteuse et vient artificialiser des sols et nuire à la biodiversité locale.



Figure 1 - Scénario envisageable

- Produire une partie des logements sur cet espace réduit à 0,7ha, et une partie éventuellement au sein de la ferme du Château autorisée à changer de destination. Dans ce scénario envisagé au cours de l'élaboration du PLU, était toujours prévue une route de desserte pour l'OAP n° 3, tandis que l'OAP n° 2 (Ferme du Château) prévoyait un ensemble unique à vocation d'hébergement et d'animation permettant l'accueil d'évènements publics ou privés.

La réalisation de cette nouvelle route a encore une fois été jugée coûteuse, et néfaste en termes d'artificialisation des sols, de biodiversité, mais aussi de nuisance pour les riverains. La programmation de l'OAP n° 2 manquait d'ambition en nombre de logements pourtant nécessaires sur la commune.



Figure 2 - Scénario envisagé pour l'OAP n° 3



Figure 3 - Scénario envisagé pour l'OAP n° 2

- Produire une partie des logements sur cet espace réduit à 0,7ha, une partie au sein de la ferme du Château autorisée à changer de destination, et une partie sur le parking à camions que la commune souhaite voir muter.

Ce scénario prévoit une desserte interne à l'OAP n° 2, par boucle ou impasse, et non plus la création d'une nouvelle route de desserte sur le chemin agricole. Il impose la création de logements au sein de la Ferme du Château afin de répondre aux objectifs du SDRIF 2013. Enfin, il intègre tout l'espace au sud-est du hameau de Remauville afin de considérer l'entrée de ville dans son ensemble, et d'inciter à la mutation du parking à camion très délétère pour la qualité paysagère de cette entrée de village. Une telle mutation constitue l'opportunité de constituer de nouvelles aménités et espaces

publics pour les habitants, ainsi que de construire de nouveaux logements sur un espace déjà artificialisés et en lien direct avec les équipements communaux (mairie et église).

Ce scénario limite l'impact sur les sols, la biodiversité et les nuisances tout en permettant de répondre aux objectifs et besoins de la commune.



Figure 4 - Scénario envisagé pour l'OAP n° 2



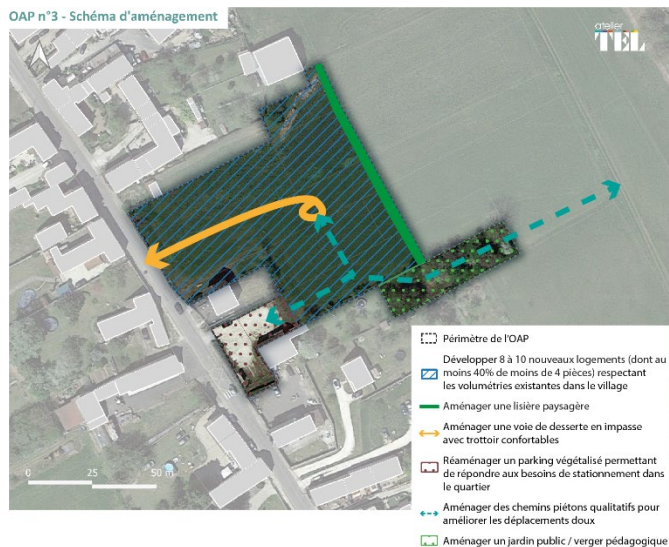


Figure 5 - Scénarios retenus pour l'OAP n° 3

- Suite à l'enquête publique et le recueil des avis du public et des habitants, le projet d'aménagement de la commune a évolué une dernière fois. Sur refus des propriétaires et en l'absence de projet, la ferme du Château a été retirée de l'OAP n° 2. Sur suggestion du public et pour compenser cette évolution, l'ensemble du parking à camions (parcelles 0E0470-471 et 0C0520) est classé en zone UA et 4 à 6 logements y sont programmés dans l'OAP, contre 2 à 4 sur les seules parcelles 0E0470-471 précédemment. Cet espace urbain est donc entièrement destiné à répondre aux besoins en logements, tandis que des aménités publiques et espaces de stationnement pourront être aménagés sur les parcelles 0C0526-527 le long du chemin. L'OAP et le règlement visent à encadrer l'insertion paysagère du projet.

Par ailleurs, en réponse aux avis du public, l'enveloppe d'extension évolue pour être consacrée à la construction de nouveaux logements. La parcelle 0D0025 est reclassée en zone N non constructible (hormis les terrains de pétanque existants conservés en Ne), alors que son précédent classement en Ne en faisant une surface de consommation potentielle. En l'absence de projet de la municipalité sur sa parcelle et pour répondre aux demandes des habitants et aux besoins en logements, cette surface d'extension est réaffectée à la construction de logements sur les parcelles 0E0210-211 en entrée de ville de Remauville, déjà découpées à cet effet, pour permettre d'achever la constitution du bourg en cet endroit. Le secteur est classé en AUb et encadré strictement par le règlement et par une nouvelle OAP encadrant l'insertion paysagère des constructions.

Ce dernier scénario limite à nouveau l'impact sur les sols et la biodiversité (il consomme autant d'espaces naturels et agricoles que le précédent) et garantit la construction de logements répondant aux objectifs et s'intégrant au mieux dans le tissu existant.

OAP n°2 - Schéma d'aménagement

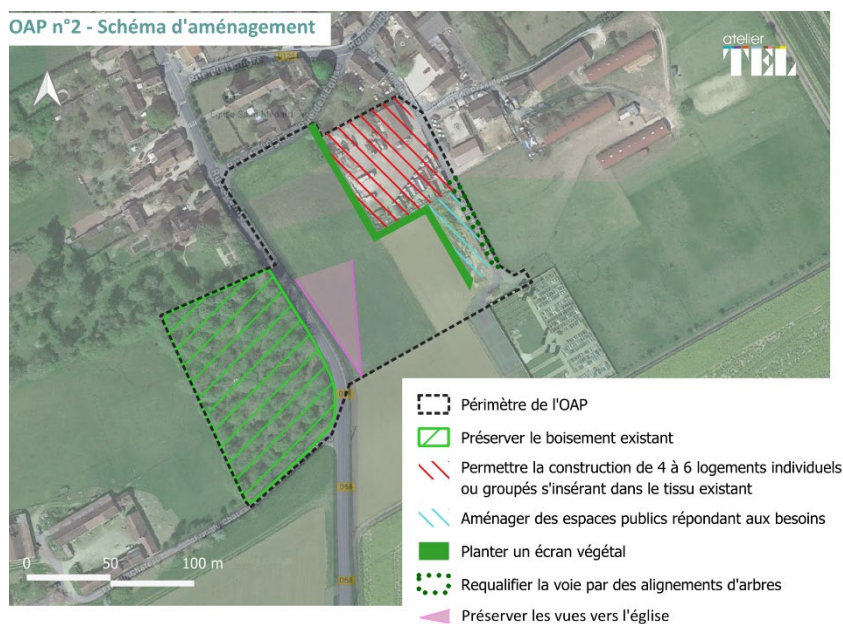


Figure 6 – Scénario retenu pour l'OAP n° 2

OAP n°4 - Schéma d'aménagement



Figure 7 – Scénario retenu pour l'entrée de ville nord de Remauville

PARTIE 3 : Évaluation environnementale sur les secteurs de développement

À ce stade, 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 subsiste 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>Contexte :</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>Objectifs :</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>Évaluation des incidences</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>	

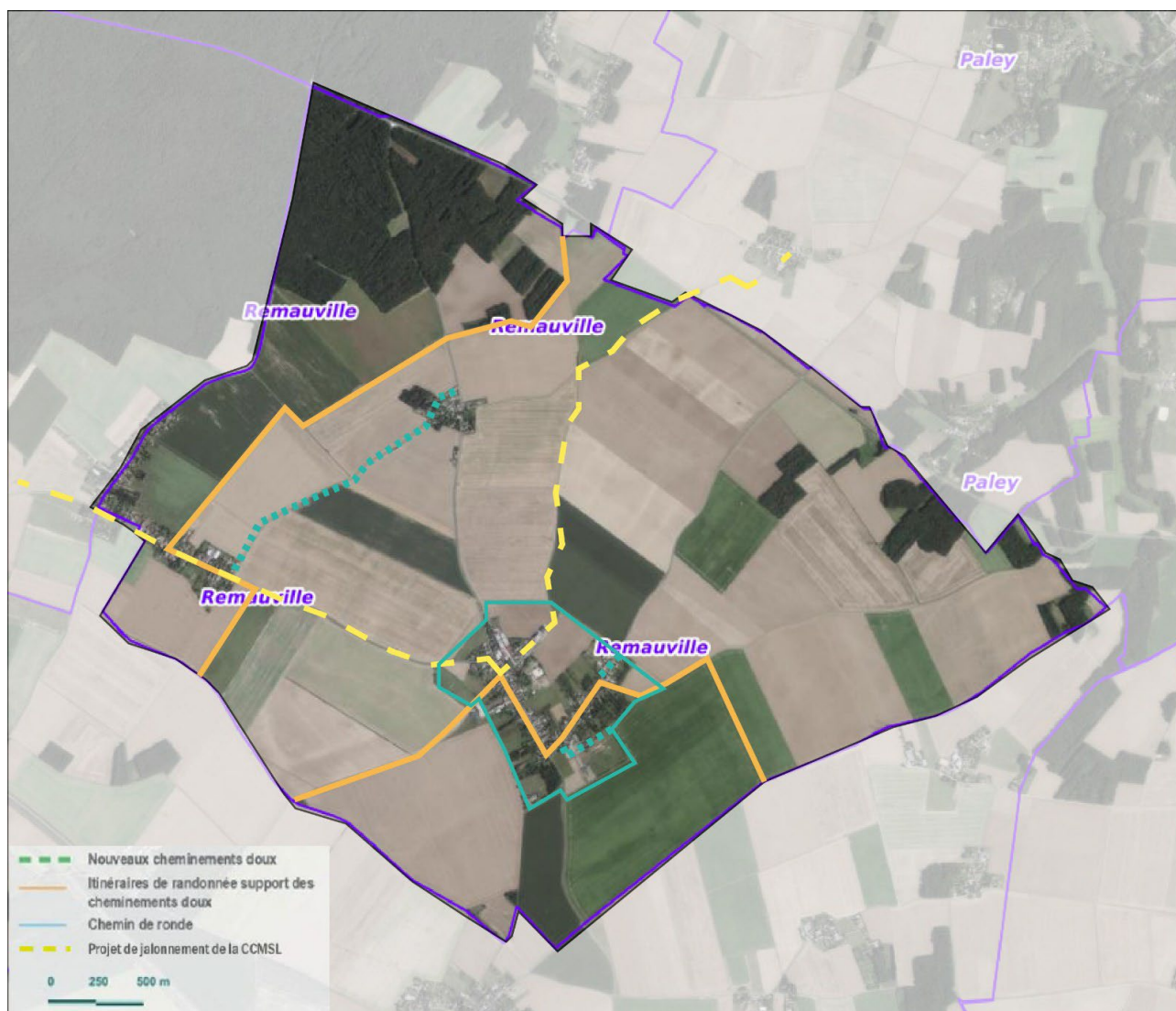


Figure 2 : Carte de synthèse de l'OAP n° 1

<i>OAP n° 2: Amélioration de l'entrée de ville sud Remauville</i>	<i>Synthèse</i>
<p>Contexte :</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>Objectifs :</p> <p>Cette OAP offre des propositions d'aménagement propres à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer visiblement l'entrée sud du village et accompagner la mutation de certains sites de façon à répondre aux besoins identifiés sur la commune ; • Répondre aux besoins en logements et en aménités publiques de la commune ; • Préserver les espaces naturels et agricoles existants et les vues sur l'église. 	

Évaluation des incidences :

L'OAP n° 2 permet :

- 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 ;
- De répondre aux besoins en logements en programmant un certain nombre de logements sur la parcelle du parking à camion ;
- D'encadrer la construction de ces nouveaux logements de façon à viser leur bonne intégration paysagère (écran végétal, nombre de niveaux limité...)
- De programmer de nouveaux espaces publics de loisirs ;
- De répondre aux besoins en stationnement en prévoyant un parking végétalisé sur une parcelle en friche ;
- De préserver l'espace boisé existant en entrée de ville.

Les incidences sur l'environnement, les paysages, la biodiversité et la santé humaine sont jugées positives.

OAP n°2 - Schéma d'aménagement

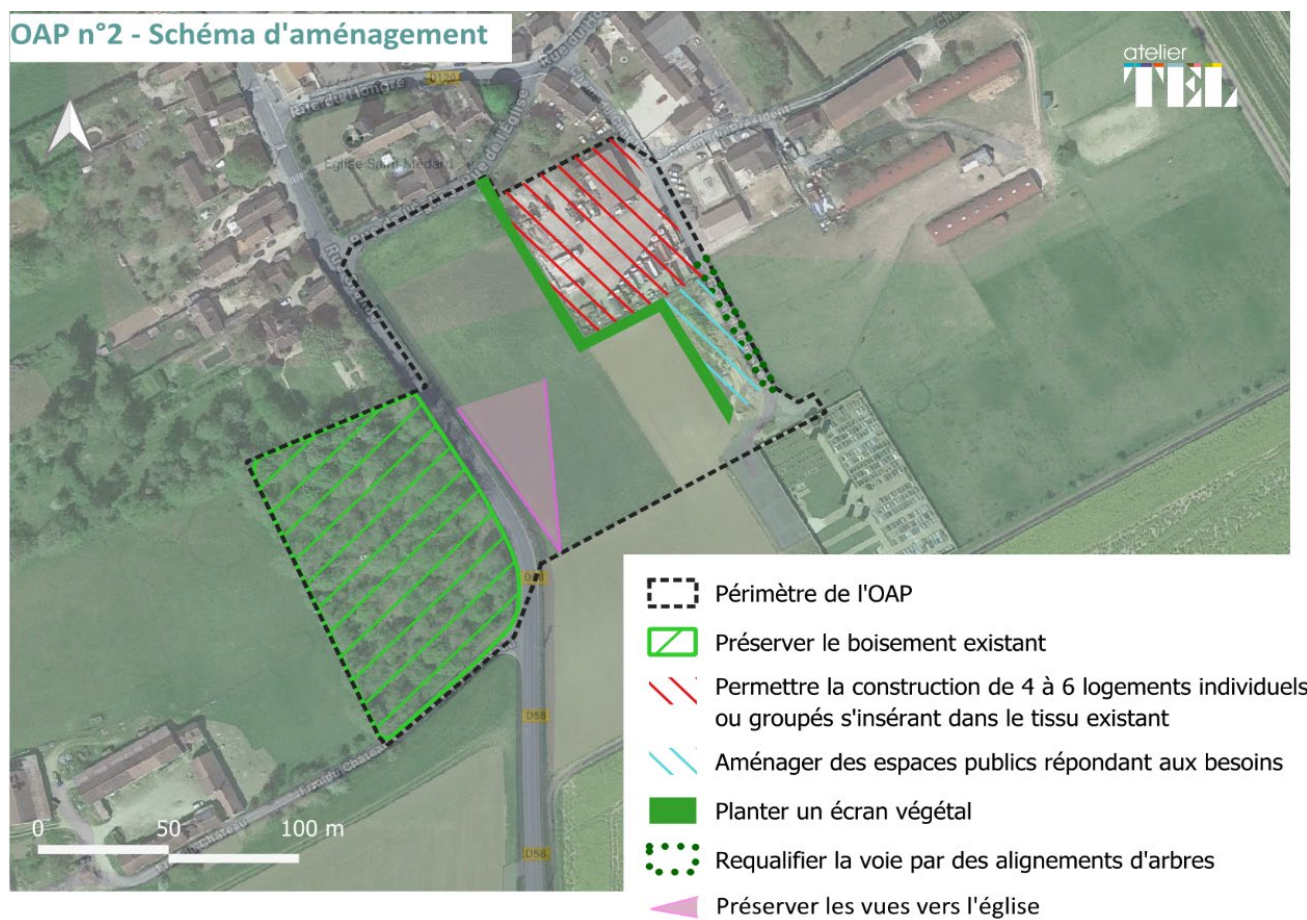


Figure 3 : Schéma d'aménagement de l'OAP n° 2

<i>OAP n° 3 : Aménagement de la zone AU du centre-bourg</i>	<i>Synthèse</i>
<p>Contexte</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>Objectifs</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>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</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"> - Sur le paysage, est réduit 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 ; - Sur l'environnement et la biodiversité, est réduit par un espace de pleine terre 	

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.

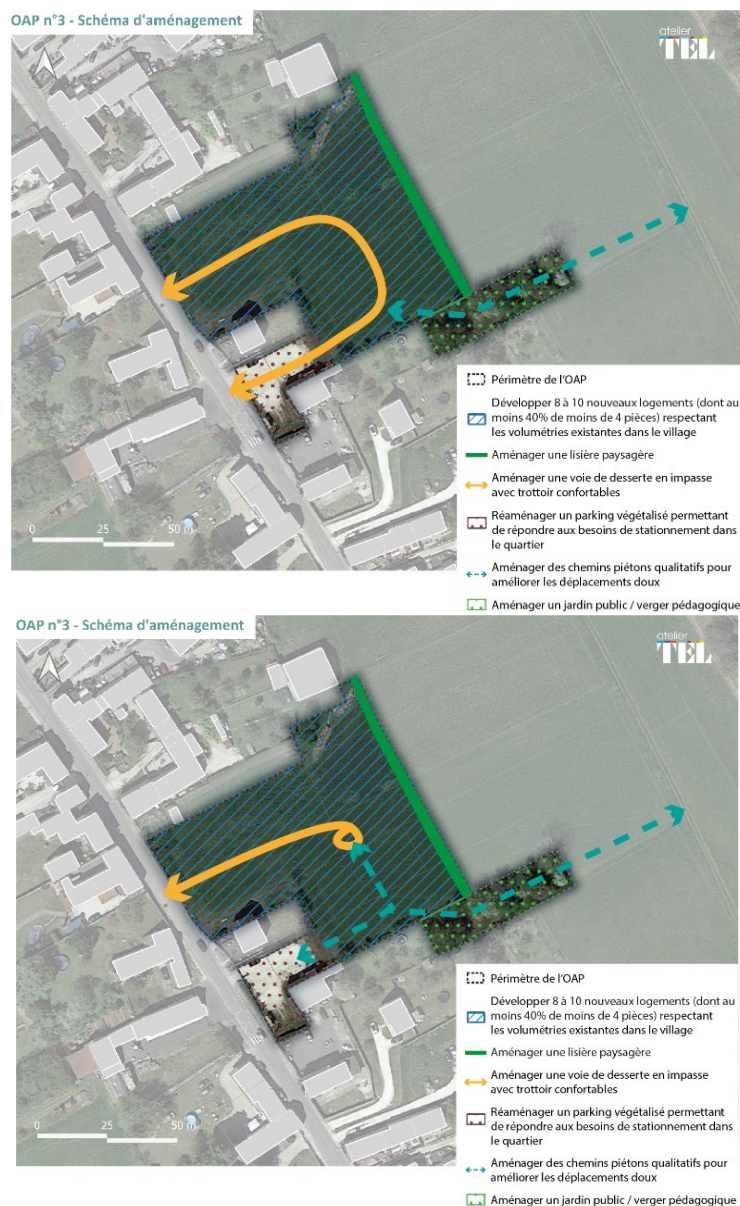


Figure 4 : Scénarios de synthèse de l'OAP n° 3

<i>OAP n° 4 : Extension entrée de ville nord Remauville</i>	<i>Synthèse</i>
<p>Contexte</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>Objectifs</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>Évaluation des incidences</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, réduites 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 réduire l'impact paysager potentiel de ces constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ; - 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 ; - 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. 	

OAP n°4 - Schéma d'aménagement



Figure 5 : Schéma d'aménagement de l'OAP n° 4

OAP n° 5 : Trames écologiques	Synthèse
<p>Contexte</p> <p>Cette OAP est thématique et porte sur l'ensemble du territoire communal. Elle répond à l'article L151-6-2 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.</p>	
<p>Objectifs</p> <p>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.</p>	
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p> <p><i>Les incidences sur l'environnement, les paysages, la biodiversité et la santé humaine sont jugées positives.</i></p>	

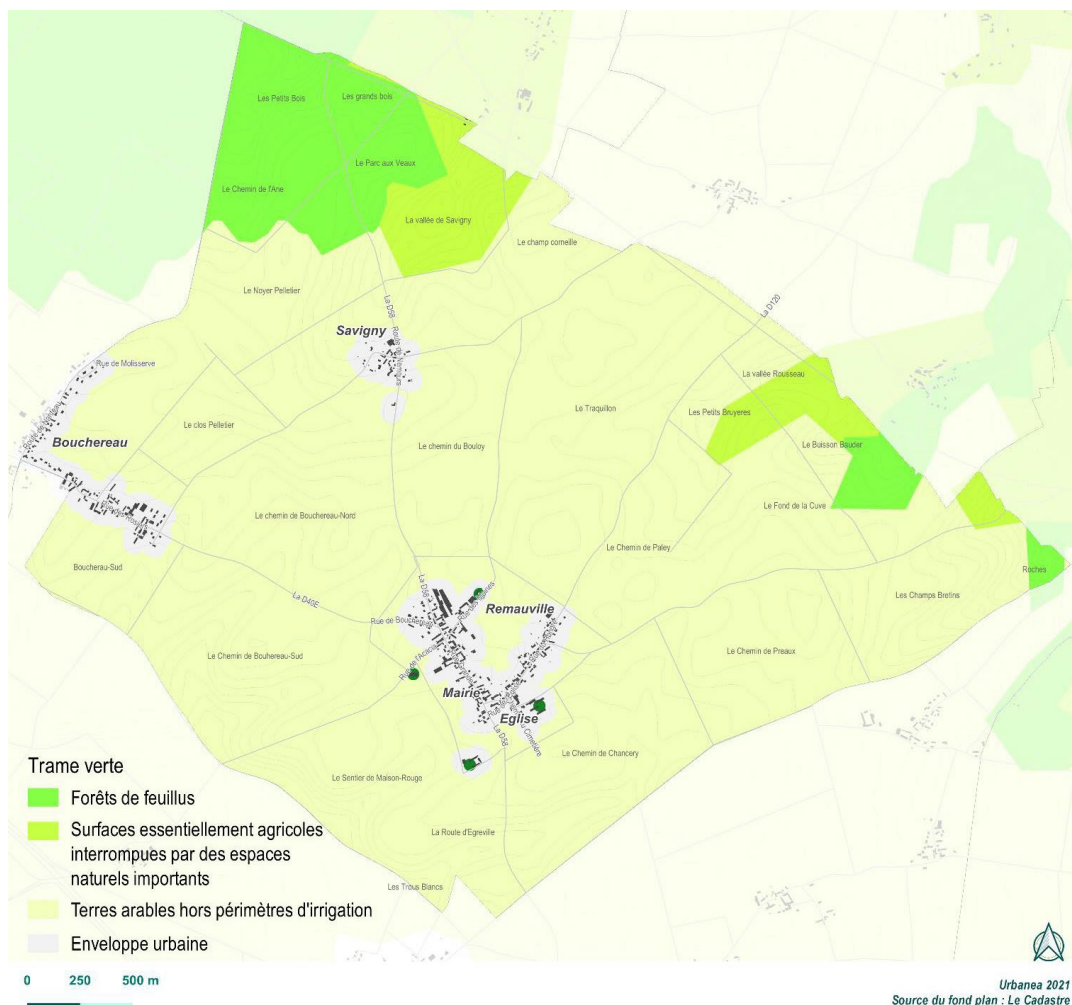


Figure 5 : Carte de synthèse de l'OAP n° 5

PARTIE 4 : Évaluation environnementale 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 » ;

Cette analyse s'opérera par thématiques :

Thèmes analysés	Déclinaison par thème
<ul style="list-style-type: none"> • Habitat et consommation foncière ; • Patrimoine ; • Agriculture ; • Paysage et environnement ; • Climat et énergie ; • Mobilités et déplacements ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Les incidences potentielles locales sur l'environnement. Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts ; • Les réponses apportées dans le projet de PLU ; • Le cas échéant, des propositions complémentaires pour intégrer au mieux l'environnement dans le PLU ; <p>Une note de synthèse reprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les principaux leviers mobilisés dans le PLU ; • Les points de vigilance ou les incidences résiduelles ;

L'approche est volontairement thématique pour faciliter la rédaction et la lecture du présent document.

Néanmoins, les impacts plus prégnants sur certains secteurs de la commune seront spatialisés et caractérisés de manière à appréhender leur ampleur.

I. Habitat et consommation foncière

1. Incidences potentielles

Une consommation non maîtrisée de terres agricoles avec des impacts multiples sur :

- L'activité agricole et la durabilité des exploitations concernées ;
- Les paysages agricoles typiques de la commune ;
- La qualité paysagère du territoire (obstruction des cônes de vue, anachronismes visuels, ...) ;
- Les éléments du patrimoine naturel ;

2. Réponses apportées par le PLU

La consommation foncière permise par le zonage traduit bien un effort de la collectivité en matière de maîtrise de la consommation foncière :

- Par rapport à la période précédente ;
- Par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ;

Le règlement écrit et les OAP permettent une utilisation optimisée du foncier mobilisé.

A. Le scénario démographique retenu

Dans l'objectif d'anticiper les besoins en termes de logements et de développement, un projet communal a été mis en œuvre pour identifier les potentiels besoins de la commune sur le temps long (à l'échelle de la durée de vie du PLU). Ainsi, le projet de développement de la commune est le suivant :

- Atteindre une population d'environ 569 habitants à l'horizon 2035 (Orientations du SDRIF 2013 : +1,37%/an jusqu'en 2030, puis ralentissement) ;
- Le calcul mis en œuvre afin d'estimer le nombre de logements nécessaires prend en compte le desserrement des ménages, la variation des résidences secondaires, ainsi que celle des logements vacants. L'ensemble de ces calculs aboutissent à anticiper la construction de 43 logements supplémentaires. Ces chiffres de nouveaux logements peuvent être atteints via le renouvellement urbain, l'extension ou la réhabilitation.

B. Évolution de la 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 identifiées en amont ;

Le règlement et le zonage excluent toute nouvelle construction sur les espaces agricoles et naturels existants, hormis une vaste dent creuse agricole en plein cœur de Remauville (zone AUa) et une petite zone d'extension (AUb) en entrée de ville nord, encadrées par des OAP, mais aussi l'urbanisation d'un bout de parcelle agricole en continuité de l'espace urbain à Bouchereau (environ 1000m²), environ 500m² d'espace aujourd'hui cultivé par un agriculteur sans l'accord du propriétaire sur la parcelle A1017, et un STECAL d'environ 900m² (zone Nc1) définis en zone N (voir point VI. Justifications du STECAL). Ces extensions sont justifiées au rapport de présentation, et la somme de leur surface n'excède pas 1 hectare.

II. Paysage et patrimoine

1. Incidences potentielles

- Dégradation du patrimoine (grand et petit) identitaire de la commune ;
- Perte de la qualité et de la diversité des paysages « naturels » et agricoles : mauvaise intégration des constructions en secteur ouvert, banalisation, mitage...
- Obstruction ou dégradation des vues remarquables caractéristiques du territoire (vues lointaines, mises en scène du patrimoine bâti et naturel...) ;
- Réduction de la coupure d'urbanisation entre les différentes entités paysagères du territoire ;
- Problème de mitage de l'espace agricole ;

Perte de l'identité paysagère, architecturale et patrimoniale du bourg :

- Non prise en compte des vues proches et lointaines sur le bourg ;
- Choix architecturaux (implantation, volume, aspect extérieur...) déconnectés de ce qui fait le caractère du bourg ;

2. Réponses apportées par le PLU

En préambule il est important de rappeler que le PLU ne constitue pas le seul outil utilisé localement pour protéger le patrimoine et les paysages. Néanmoins, tout au long de la démarche d'élaboration, le PLU a eu vocation à :

- Intégrer au maximum les réflexions menées en amont (Atlas des Paysages de Seine-et-Marne) et les servitudes existantes (sites classés et inscrits) ;

Le très important travail d'inventaire et de traduction réglementaire mené sur les questions patrimoniales et paysagères ne peut être présenté exhaustivement dans le présent rapport sans en impacter la lisibilité. Sont donc repris ci-dessous les principaux dispositifs de protection du paysage et du patrimoine :

- Une délimitation fine des zones en fonction (cf. tableau page suivante) ;
- De leurs caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales ;
- Des périmètres auxquels sont associées des règles plus précises en matière de protection du patrimoine ;

Cette délimitation se traduit ensuite par un règlement adapté aux caractéristiques de chaque zone (hauteur, implantation, aspect extérieur, clôtures...).

Zonage	Fonction	Emprise
Zones urbaines (Elles sont définies par l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme)		
UA	Cette zone correspond aux hameaux anciens de Remauville. Elle présente un tissu relativement dense. Le noyau historique se compose de maisons rurales traditionnelles et de longères, bien alignées sur la rue. Les règles visent à préserver le type d'implantation et de volumétrie typique du tissu rural ancien.	Environ 26,34ha Soit 2,42% du territoire
UB	Cette zone correspond extensions pavillonnaires des hameaux. Elle présente un tissu plus lâche, avec des maisons individuelles implantées le plus souvent en milieu de parcelle. Les règles y sont plus souples.	Environ 9,57ha soit 0,88% du territoire
UE	La zone UE correspond aux secteurs qui accueillent les bâtiments d'équipements publics administratifs, culturels, techniques (...) de la commune.	Environ 0,93ha Soit 0,09% du territoire
UZ	Il s'agit d'un secteur intégrant les activités économiques existantes à Bouchereau	Environ 0,86ha soit 0,08% du territoire
Zones à urbaniser (Elles sont définies par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme)		
AU	Cette zone est destinée à l'extension du centre-bourg de Remauville afin de recevoir les habitations liées à la croissance démographique de Remauville. Sa localisation permet de limiter la consommation de terres agricoles et dynamiser le centre-bourg.	Environ 0,77ha soit 0,07% du territoire
Zones agricoles (Elles sont définies par l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme)		
A	Il s'agit de zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains. Elles couvrent la majorité du territoire de Remauville.	Environ 920,77ha soit 84,74% du territoire
Zones naturelles et forestières (Il s'agit d'une zone constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent)		
N (strict)	Elle correspond aux secteurs naturels de la commune, notamment les boisements couvrant la partie nord du territoire de la commune, mais aussi une prairie à Bouchereau.	Environ 113,05ha soit 10,40% du territoire

Nj	Cette zone correspond aux fonds de jardins bénéficiant d'une protection en raison de leurs caractéristiques naturelles	Environ 9,26ha soit 0,85% du territoire
Nzh	C'est un sous-secteur de la zone N qui identifie les zones humides fonctionnelles repérées par Seine-et-Marne Environnement.	Environ 2,47ha soit 0,23% du territoire
Ne	C'est un sous-secteur de la zone N qui correspond aux équipements sportifs non bâtis (terrains sportifs engazonnés, aire de jeux...) de la commune. Elle vise à encadrer l'aménagement de ces espaces et à permettre leur gestion tout en limitant l'urbanisation.	Environ 1,39ha soit 0,13% du territoire
Nc	C'est un sous-secteur de la zone N qui correspond à un STECAL destiné à l'accueil d'un hangar pour chevaux et à permettre le maintien et le développement de l'activité équestre au hameau de Savigny.	Environ 1,14ha soit 0,11% du territoire

Le zonage élaboré dans le cadre de l'élaboration du PLU de Remauville permet donc :

- Un développement maîtrisé qui privilégie la densification et favorise l'intégration des nouvelles constructions dans le grand paysage ;
- Une emprise et un règlement des zones N et A qui permet de maîtriser l'évolution de ces secteurs et le risque induit de dégradation des paysages naturels et agricoles.

Au-delà de veiller à ne pas rompre l'harmonie visuelle du territoire, le règlement du PLU permet de préserver et restaurer des éléments naturels essentiels à l'équilibre écologique avec :

- Les haies en bordure de chemins et les prairies qui sont constitutives de la trame verte locale et limitent le ruissellement en secteur de rupture de pente ;
- Les espaces boisés au nord et au nord-ouest de la commune constituant les principaux réservoirs de biodiversité du territoire ;
- La zone humide avérée au nord-est de la commune ;
- Les vastes fonds de jardin qui constituent également des réservoirs de biodiversité importants.

Un règlement qui fait également la part belle au végétal en secteur bâti :

- Maintien d'espaces de respiration et d'alignements végétaux en cœur de bourg ;
- Maintien d'une part minimale d'espaces verts de pleine terre sur les parcelles construites.

L'enjeu relatif à la bonne intégration est donc prégnant. Dans ce cadre, les principaux leviers mobilisés sont :

- Une préservation / valorisation de l'existant (petits boisements, haies, arbres isolés...) et des habitats associés ;
- Un traitement des franges avec des impacts positifs comparables à ceux exposés précédemment pour les lisières urbaines ;
- Une prédominance du végétal dans le traitement des espaces publics et privés internes à la zone avec des impacts globalement positifs sur la qualité paysagère, la gestion des eaux pluviales, le cadre de vie, l'attractivité de la zone...
- Un traitement sobre et harmonisé cohérent avec le contexte rural dans lequel s'insèrent les zones (couleurs, clôtures, signalétique...).

3. Synthèse

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.

III. Biodiversité – Espaces naturels – Trame verte et bleue

1. Incidences potentielles

Le risque principal d'un développement mal maîtrisé est la destruction ou la dégradation d'habitats naturels et de leur fonctionnalité (Trame Verte et Bleue). Cela peut se traduire par :

- L'atteinte à des espaces remarquables pour leur richesse biologique et leur fonctionnalité (les zones boisées notamment) ;
- La destruction de milieux humides riches et recouvrant des fonctionnalités multiples utiles au territoire (artificialisation, retournement de prairie humide, la fermeture de milieux par un boisement, un manque de valorisation...) ;
- Le déboisement ou l'arrachage de haies venant fragiliser la trame verte et impacter le paysage ;
- La création de coupures dans la Trame Verte et Bleue (urbanisation en extension, nouvelles infrastructures routières...) ;
- La détérioration de milieux du fait de la pression anthropique.

2. Réponses apportées par le PLU

Plusieurs leviers ont été actionnés au travers des règlements écrits et graphiques pour protéger les enjeux écologiques du territoire.

Le zonage N « Naturel » qui couvre environ 127,21ha soit environ 11,71% du territoire communal (tous secteurs confondus). Le zonage « N » reste très peu permissif au niveau du droit à construire puisque sont autorisés :

- Les extensions du bâti existant ;
- Les changements de destination identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme ;
- Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à ces derniers, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain ;
- Des annexes limitées et adaptées à chaque sous-secteur.

Il convient de préciser que le zonage « N » se découpe en 5 avec les sous-secteurs Nc, Ne, Nj et Nzh détaillés précédemment.

Les zonages tentent au maximum de protéger les éléments naturels remarquables du territoire et la nature des sols vivants avec :

- La protection des fonds de jardins permettant de conserver des espaces de pleines terres importantes pour la Trame Verte et Bleue ;
- La protection des espaces boisés, espaces de prairie et espaces ouverts artificialisés ;
- Le signallement et la protection des zones humides fonctionnelles repérées par Seine-et-Marne environnement à l'est de la commune qui font l'objet du zonage particulier « Nzh » au vu de leurs caractéristiques et de leur importance dans la trame bleue.

Dans l'ensemble, le zonage permet la protection des éléments naturels emblématiques du territoire tout en respectant les différentes contraintes (PPRI, cavités souterraines) et en permettant un développement économique raisonné de ces espaces (tourisme, sylviculture ...).

Le PLU ainsi que le règlement attachent donc une attention particulière aux petits éléments du patrimoine naturel constitutifs d'une trame verte et bleue multifonctionnelle.

Par ailleurs, le PLU met en œuvre un développement urbain maîtrisé avec une consommation foncière limitée qui n'impacte pas les enjeux écologiques du territoire (cf. analyse des secteurs de développement) et n'accentue pas l'effet de fragmentation des enveloppes bâties en privilégiant la densification et en limitant les possibilités d'urbanisation aux enveloppes bâties déjà existantes.

- Les abords de toutes constructions principales doivent être plantés et aménagés de façon que ces dernières s'intègrent au mieux dans le cadre naturel environnant ;

Favoriser la biodiversité :

- Chaque haie doit être composée d'essences locales, adaptées au climat et aux caractéristiques des sols ;

3. Synthèse

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.

IV. Risques et nuisances

1. Rappel de l'EIE

Au regard de l'EIE et des différents diagnostics, le territoire de Remauville est soumis à plusieurs risques importants :

- Les mouvements de terrain avec l'aléa retrait-gonflement des argiles (de faible à fort) ;
- Les risques liés au transport de matières dangereuses (un gazoduc souterrain traverse la commune) ;

Ainsi, le règlement du PLU vise au maximum à réduire la vulnérabilité des habitants et des biens via plusieurs dispositions.

2. Incidences potentielles

Une exposition accrue des personnes et des biens aux risques par :

- Un développement urbain sur des secteurs déjà exposés ;
- Une exposition accrue des espaces bâtis ou urbanisables aux nuisances liées au trafic routier par exemple ;
- Une exposition accrue des personnes et des biens aux risques de mouvement de terrain ;

3. Réponses apportées par le PLU

En l'absence de cours d'eau sur son territoire, Remauville demeure très peu exposée au risque inondation. Le risque de ruissellement, bien que limité par le faible relief du territoire est pris en compte à deux niveaux :

- En secteur urbain avec la mise en place d'un coefficient de pleine terre favorable à la gestion *in situ* des eaux pluviales par infiltration ;

	UA	UB	UE	UZ	AUa	AUb
% de pleine terre	40%	60%	30%	30%	30%	60%

- La préservation d'espaces libres végétalisés favorables à une prise en charge qualitative des eaux pluviales ;
- En secteurs agricoles et naturels avec la préservation des éléments de paysages recouvrant un rôle hydraulique (rôle tampon des mares, antiérosifs de certains linéaires plantés) ;

Le risque d'Aléa Retrait Gonflement des Argiles est pris en compte dans le règlement par la formulation suivante : «L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque ».

Le projet d'élaboration du PLU n'expose pas plus les personnes à des nuisances sonores en lien avec le trafic routier. Les seules zones d'ouverture à l'urbanisation « AU » se situant en continuité des enveloppes urbaines existantes (centre-bourg, hameaux) et éloignées des voies bruyantes.

Les zones urbaines autorisent une certaine mixité fonctionnelle dans la mesure où sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage.

Enfin, la proximité des espaces d'habitation avec les exploitations agricoles peut entraîner des nuisances sonores et par voie de conséquence des conflits d'usage sur le territoire. Toutefois on note que sur la commune ; l'ensemble des exploitations agricoles se retrouvent en zone « N » ou « A » qui sont des zonages qui limitent les autorisations à la construction et qui par conséquent n'expose pas les nouveaux habitants à des nuisances. De plus, les OAP couvrant les secteurs AU prévoient l'aménagement d'une lisière paysagère entre les futurs logements et les espaces agricoles.

4. Synthèse

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 ;

V. Mobilités et déplacements

1. Incidences potentielles

Augmentation de la dépendance à la voiture du fait :

- De l'éloignement entre les espaces résidentiels par rapport aux emplois, aux commerces, aux équipements...
- D'un manque d'alternatives (liaisons douces, transports en commun) ;

Des problèmes d'insécurité routière causés par :

- L'augmentation du trafic sur une voie non dimensionnée ou en raison d'un nouvel accès mal positionné ;
- Le manque de lisibilité ou d'articulation des espaces dédiés à différents modes de transport ;

L'accroissement des phénomènes de congestion, en particulier sur la D58.

En matière de mobilité, notons simplement que la commune ne dispose que d'une maîtrise limitée sur des phénomènes qui s'appréhendent à une échelle supra-communale. En contexte périurbain :

- Les mobilités professionnelles sont généralement dictées par des pôles d'emplois extérieurs à la commune, notamment Nemours, Fontainebleau, Montereau-Fault-Yonne et Paris ;
- Le trafic enregistré sur les voies de la commune est généralement un trafic de passage (depuis et vers des territoires extérieurs) ;
- La desserte en transport en commun n'est pas de la compétence de la commune mais relève de la communauté de communes Moret Seine et Loing ;

Néanmoins le PLU dispose de plusieurs leviers permettant d'influer localement sur les pratiques de mobilité.

2. Réponses apportées par le PLU

Plusieurs dispositifs sont mobilisés par le projet de PLU pour :

- Réduire la dépendance des habitants et/ou des actifs du territoire ;
- Organiser les déplacements à l'échelle communale ;

Parmi ces dispositifs on peut noter :

Une logique de proximité favorable à l'utilisation des modes doux avec :

- Une localisation des secteurs de développement résidentiel, en densification ou en extension directe des espaces bâtis existant, proche des commerces, équipements, services... En cela, la commune souhaite aussi que son positionnement puisse à terme justifier un maintien voire un renforcement de l'offre en transport en commun ;
- Une mixité fonctionnelle permise par le règlement des zones UA et UB ;

La promotion des modes doux est également prévue par La volonté de développer le réseau des mobilités douces (OAP n° 1) qui se traduit par la constitution d'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.

Enfin, l'OAP n° 3 suggère l'aménagement de places de stationnement dédiés au covoiturage, à envisager en collaboration avec le Département.

D'une manière générale, le panel des dispositifs mis en œuvre pour mieux maîtriser / organiser les déplacements sur la commune et réduire au maximum l'impact du trafic routier, répond bien aux enjeux spécifiques du territoire.

3. Synthèse

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.

VI. Climat – Energie – Qualité de l'air

1. Incidences potentielles

- Augmentation non maîtrisée de la demande énergétique en lien avec l'accueil de nouveaux habitants (chauffage, éclairage, etc...) ;
- Réduction de la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) par le défrichement ou par une gestion non durable du patrimoine arboré jouant un rôle de « puits carbone » ;

L'impact carbone des opérations d'aménagement en lien avec :

- Le déstockage du carbone contenu dans les sols ;
- La non-prise en compte du contexte bioclimatique et du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle des opérations ;
- Impact visuel ou autres nuisances (réelles ou ressenties) en lien avec le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;

2. Réponses apportées par le PLU

Tout au long du processus d'élaboration, le PLU a pris en compte les enjeux relatifs au climat, à l'énergie et à la qualité de l'air, ainsi :

- Les dispositions du PLU relatives à la mobilité (cf. partie dédiée) s'inscrivent en faveur de la lutte contre le changement climatique et pour une limitation de la pollution atmosphérique générée par le trafic automobile (impact positif à relativiser car à l'échelle de la commune) ;
- Les mesures prises pour maîtriser le besoin foncier (à relativiser) constituent également un levier de réduction, dans la mesure du possible, des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par déstockage du carbone contenu dans les sols ;

L'ensemble des dispositions relatives à la protection du patrimoine arboré (EBC, NF, L 151-23...) et à la présence du végétal au sein des espaces urbanisés doivent permettre de :

- Maximiser la captation du carbone par les plantes ;
- Valoriser durablement le bois ;
- Filtrer les polluants atmosphériques par les végétaux ;
- Laisser une place aux espaces verts et végétalisés en sein du centre-bourg et des hameaux pour lutter contre la formation de petits îlots de chaleur (espaces verts, potagers et vergers conservés, % de pleine terre à la parcelle...) ;

Le règlement écrit, en dehors des bâtiments repérés comme d'intérêt patrimonial au titre de l'article L.151-19 :

- Facilite l'isolation par l'extérieur en permettant une réduction des reculs des constructions imposés par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ;
- Ouvre à la possibilité d'installer des panneaux solaires dès lors que ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'emprise publique, ou respectent des conditions les rendant les moins visibles possible ;

Les différents leviers mentionnés ci-dessus et actionnés dans le projet de PLU conduisent à porter un regard positif sur la prise en compte des enjeux « Climat-air-énergie ».

3. Synthèse

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.

VII. Gestion de la ressource en eau

1. Incidences potentielles

- Gestion non maîtrisée de la demande en eau potable ou du traitement des eaux usées en lien avec l'accueil d'habitants et/ou d'activités supplémentaires ;
- Dégradation de la ressource et des milieux associés (aquatiques, humides...) :
 - Disparition d'éléments « naturels » (haies, zones humides...) jouant un rôle dans la régulation des écoulements et/ou d'épuration des eaux de ruissellement (augmentation du risque de pollution diffuse) ;
 - Risque de pollution ponctuelle de la ressource en eau (superficielle, souterraine) par une localisation inappropriée d'occupations/d'utilisations des sols (activités, stockages...) potentiellement polluantes (infiltration, non prise en compte des périmètres de captage...) ;

2. Réponses apportées par le PLU

En préambule, notons que l'ensemble des dispositions présentées ci-dessus pour prévenir le risque inondation (bien que faible sur la commune) sont également favorables à une bonne gestion de la ressource en eau.

- La protection des zones humides qui vise à valoriser le rôle épurateur de ces milieux pour la restitution d'une eau de bonne qualité aux cours d'eau ;
- La limitation du ruissellement en zone de cultures par la protection des éléments de paysage recouvrant une fonctionnalité hydraulique (haies parallèles aux courbes de niveau), permet de limiter le phénomène d'érosion et de transfert de polluants vers les eaux de surface ;
- Le maintien d'une surface minimale de pleine terre à la parcelle vise à maximiser l'infiltration et l'épuration des eaux pluviales par le sol ;

En complément il faut souligner :

- Une localisation des secteurs de développement en densification ou en extension immédiate, sur des secteurs desservis ou accordables par les réseaux d'alimentation en eau potable.

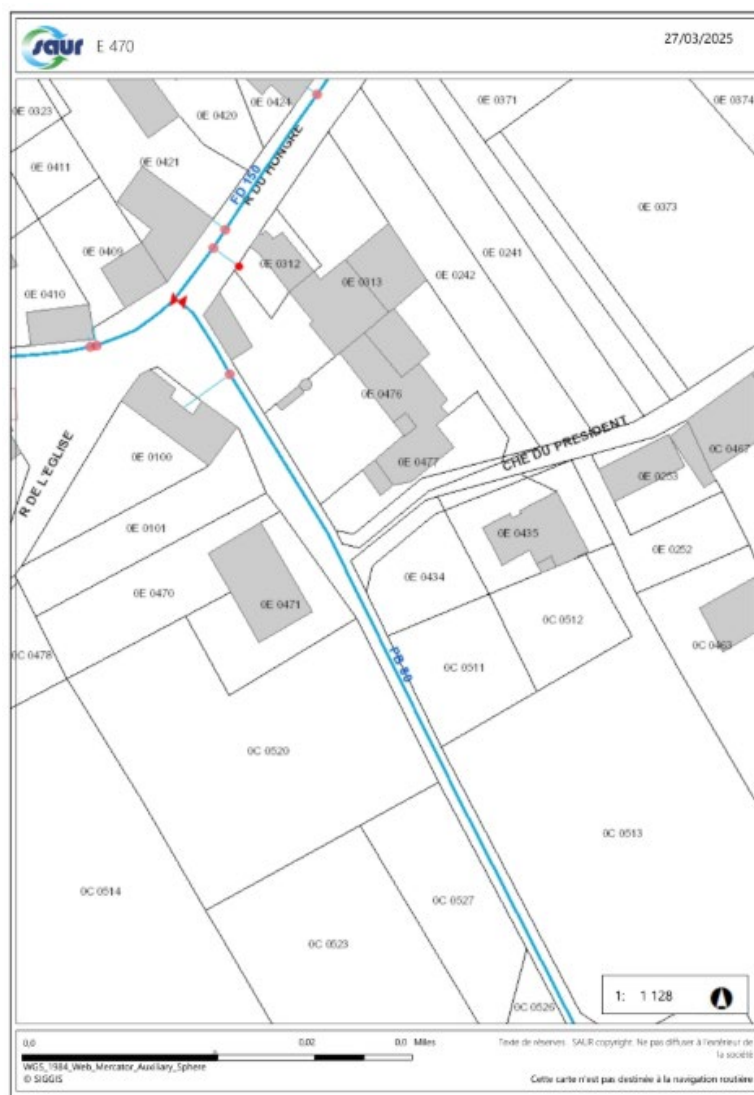
A. Point sur l'assainissement

La commune de Remauville n'est pas branchée sur le réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif (ANC) est donc le seul moyen dont la commune dispose pour traiter ses eaux grises avant de les rejeter dans la nature. Ce service public est assuré par le SIVOM du plateau du Sud Bocage (PSB) qui a pour mission d'assurer la bonne exécution des travaux d'assainissement et l'entretien du réseau, une prestation déléguée à la SAUR.

B. Point sur l'alimentation en eau potable

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. On note la présence de 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, c'est la zone de répartition des eaux (ZRE), susceptible d'être encore plus aggravée par le changement climatique. L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par SIVOM du plateau du Sud Bocage qui en a délégué cette compétence à la SAUR jusqu'au 31 décembre 2029. En 2017 le département a signé un plan d'action sur l'eau afin d'assurer avec priorisation la sécurisation de l'alimentation en eau potable. Un schéma départemental d'alimentation en eau potable de secours a été publié, dont Remauville fait partie du secteur Bocager.

Un échange avec la SAUR a permis de confirmer que les canalisations au niveau des secteurs de développement identifiés sont en capacité de répondre aux besoins engendrés par les nouvelles constructions prévues. Ainsi, une canalisation de 160 mm dessert la rue Grande (secteur AUa/OAP n° 3), une de 150mm dessert la rue du Hongre (secteur AUb/OAP n° 4) et une canalisation de 80 mm dessert le chemin du cimetière (OAP n° 2) et est jugée suffisant pour un projet de 4 à 6 logements.



Le PLU ne prévoit de développement démographique ou économique significatif de nature à impacter la demande en eau potable au-delà des capacités du réseau.

À ce titre, nous pouvons conclure que la disponibilité en eaux brutes est a priori suffisante pour faire face au développement projeté.

3. Synthèse

Au regard de l'analyse faite précédemment, 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.

PARTIE 5 : Évaluation environnementale du Plan d'Aménagement et de Développement Durable

La présente partie s'attachera à évaluer la corrélation entre le zonage, le règlement et le projet politique du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la commune de Remauville. Dans cette optique, il est mis en place un tableau avec sur la colonne verticale les objectifs et axes du PADD et sur la ligne horizontale les différentes thématiques étudiées :

- Biodiversité – Espaces naturels – Trame verte et bleue ;
- Paysage et patrimoine ;
- Ressource en eau ;
- Risque et nuisance ;
- Climat – Air – Energie ;
- Mobilité et déplacement ;
- Habitat et consommation foncière ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

Ainsi, l'exercice consiste à valider ou non la prise en compte par le règlement et le zonage des orientations du PADD. Il convient de préciser que si l'étude d'une thématique corrèle avec un objectif du PADD le symbole suivant apparaît dans le tableau ✓.

Afin de spatialiser les différents axes et objectifs du projet politique à la suite de chaque tableau sont présentées les cartographies de synthèse du PADD.

Axe 1 : Un cadre de vie de qualité à conserver	Espaces naturels TVB Biodiversité	Paysage et patrimoine	Ressource en eau	Risque et nuisance	Climat Air Énergie	Mobilité et déplacement	Habitat et consommation foncière	OAP
Objectif 1 : Poursuivre une dynamique démographique maîtrisée et adaptée à la commune								
Atteindre une population d'environ 569 habitants à l'horizon 2035 (Orientations du SDRIF -> +1,37%/an jusqu'en 2030 puis ralentissement) ;							✓	✓
Prévoir la construction de 43 logements supplémentaires							✓	✓
Objectif 2 : Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de préserver les espaces naturels et le cadre villageois de Remauville								
Mobiliser prioritairement les dents creuses pour les opérations de logements neufs	✓	✓	✓			✓	✓	✓
Favoriser le développement du centre-bourg plutôt que l'extension des hameaux de Bouchereau et Savigny, dans la limite du chemin de ronde	✓	✓	✓			✓	✓	✓
Positionner les zones d'ouverture à l'urbanisation en continuité directe de la trame urbaine existante	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Objectif chiffré de modération de l'étalement urbain : Ne pas dépasser la consommation d'espaces agricoles et naturels de 1 hectare à horizon 2040	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓

Objectif 3 : Veiller à une urbanisation respectueuse de la trame urbaine et architecturale pour conserver le caractère villageois de Remauville

Respecter la trame et les implantations actuelles en cohérence avec le rythme existant et favoriser les habitations individuelles correspondant au style de Remauville		✓		✓			✓	✓
Créer un habitat de qualité qui allie les caractéristiques de l'architecture du Gâtinais au confort moderne notamment en termes de performances énergétique et environnementale) tant dans la réhabilitation que dans la production neuve		✓		✓	✓		✓	
Contraindre les extensions, divisions et changements d'affectation des constructions donnant lieu à un mitage non contrôlé.	✓	✓	✓	✓			✓	

Objectif 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, architectural et vernaculaire

Marquer et protéger les bâtiments remarquables de la commune		✓					✓	✓
Mettre en valeur les éléments de patrimoine disséminés dans le centre-bourg et ailleurs dans la commune comme les puits et calvaires		✓					✓	
Réhabiliter les anciennes fermes et les logements vacants pour accroître l'offre de logements	✓	✓				✓	✓	

Objectif 5 : Intégrer la question du stationnement dans les futures opérations

Imposer un nombre d'emplacements minimum en fonction du type de construction pour limiter le report du stationnement du l'espace public		✓		✓		✓		
Requalifier le parking existant derrière l'arrêt du bus du Centre de Remauville afin d'offrir un espace qualitatif répondant au mieux aux besoins		✓				✓		✓
Intégrer la question du stationnement sur voirie lors de futures opérations de requalification de l'espace public pour lutter contre le stationnement sauvage.		✓		✓		✓		

Axe 2 : Conforter le dynamisme de la commune à travers ses équipements publics et ses commerces et services pour qu'ils restent en adéquation avec les besoins des habitants	Biodiversité Espaces naturels TVB	Paysage et patrimoine	Ressource en eau	Risque et nuisance	Climat Air Énergie	Mobilité et déplacement	Habitat et consommation foncière	OAP
	Objectif 1 : Conforter la capacité et le confort des équipements publics							
	Revisiter la capacité de l'école pour accueillir l'évolution des effectifs scolaires suscitée par le projet démographique de Remauville ;			✓		✓	✓	
	Créer un « lieu de vie », un lieu de services de proximité à Remauville (accès à un poste informatique, animations communales, lieu intergénérationnel, petite bibliothèque, café communautaire...) ;				✓	✓		
	Réduire la consommation énergétique des bâtiments publics par un programme de travaux de mise en conformité avec la RE 2020				✓		✓	
	Marquer les équipements publics communaux pour les rendre plus visibles et accessibles					✓	✓	
Objectifs 2 : Favoriser l'implantation et le maintien des commerces de proximité du centre- bourg								
	Aider les petits commerces et services à rester en activité sur la commune, notamment en termes de visibilité					✓	✓	
	Prévoir l'installation de commerçants itinérants permettant d'étoffer l'offre sédentaire insuffisante					✓	✓	
	Favoriser l'implantation d'un commerce général en centre-bourg : café/tabac/presse/dépôt de pain...					✓	✓	
	Encadrer le développement des activités pour ne pas dénaturer l'aspect villageois des hameaux et du centre-ville et prévoir des mesures fortes d'insertion des activités dans le tissu villageois	✓		✓	✓	✓	✓	

Axe 2 : Conforter le dynamisme de la commune à travers ses équipements publics et ses commerces et services pour qu'ils restent en adéquation avec les besoins des habitants	Biodiversité Espaces naturels TVB	Paysage et patrimoine	Ressource en eau	Risque et nuisance	Climat Air Énergie	Mobilité et déplacement	Consommation foncière	Habitat et	OAP
Objectif 3 : Réduire les consommations électriques et favoriser le développement des énergies renouvelables et des communications numériques									
Permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire, en encadrant leur intégration paysagère		✓			✓				
Réduire la consommation électrique de la commune et la pollution lumineuse en optimisant l'éclairage public (extinction nocturne et/ou l'abaissement de puissance, éclairage LED...)					✓				
Appuyer le développement des réseaux des nouvelles technologies de communication numérique					✓	✓			

Axe 3 : Mettre l'identité du Gâtinais au centre du projet de Remauville	Biodiversité Espaces naturels TVB	Paysage et patrimoine	Ressource en eau	Risque et nuisance	Climat Air Énergie	Mobilité et déplacement	Habitat et consommation foncière	OAP
Objectif 1 : Développer les modes doux à travers et entre les trois hameaux								
Révéler et rendre praticables les parcours piétons et cyclables existants comme les chemins d'exploitation agricoles, le « chemin de Ronde » ;	✓	✓			✓	✓		✓
Valoriser la présence des chemins de randonnée la variante du chemin de Grande Randonnée de Pays du Lunain (passage à Paley)	✓	✓			✓	✓		✓
Relier des parcours à moyenne et grande échelle pour rejoindre les itinéraires existants et les communes voisines, notamment vers la vallée de Souppes-sur-Loing ;		✓			✓	✓		✓
Organiser un réseau de pistes et bandes cyclables à travers la commune, favorisant la sécurité des cyclistes.	✓	✓		✓		✓		✓
Objectif 2 : Mettre en valeur la trame paysagère typique de Remauville								
Sanctuariser les terres agricoles, qui constituent une véritable richesse paysagère et économique de la commune	✓	✓			✓		✓	
Protéger les espaces boisés au Nord du territoire (Forêt Domaniale de Nanteau) ;	✓	✓			✓		✓	

Améliorer l'image de Remauville et de ses hameaux en marquant les entrées de ville		✓						
Valoriser le paysage en conservant les grandes ouvertures et la perception des « grands ciels », caractéristique du paysage de Remauville (plateau du Gâtinais d'Egreville) ;	✓	✓			✓			
Prendre en compte les contraintes d'aménagement liées aux risques naturels et industriels mais également aux servitudes (en particulier : la pollution des sites industriels, la grande canalisation de gaz naturel, les risques de retrait/gonflement des argiles à Savigny).	✓		✓	✓	✓		✓	

Remauville - PLU - Synthèse des orientations du PADD



PARTIE 6 : 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.

Sont listés dans le tableau pages suivantes les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Thème	Indicateur s	Enjeux/Incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Population / Logement	Population (Nb d'habitants)	Vérifier sur la durée de vie du PLU : 1- La bonne mise en œuvre du scénario démographique,	Nb	1 an	INSEE	
	Logements (Nb de logements)	La réalisation concrète des possibilités de construction offertes par le PLU 2-La corrélation entre le nombre de logements produits et la progression démographique 3-La réalisation des objectifs en résorption de renouvellement, densification...		1 an	Interne	
	% de logements sociaux	Non concerné	/			
	Taux de vacance	Évaluer la dynamique en matière de vacance (ralentissement,	%	3 ans	INSEE	
	Taille des ménages	inversement...) et de dessalement des ménages.	Nb	3 ans	INSEE	
	Nombre de permis de construire déposés	Évaluer si le règlement (en fonction des zones) permet ou non l'évolution des logements en fonction des besoins (modes de vie, dessalement...)	Nb	1 an	Interne	

Thème	Indicateurs	Enjeux/Incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Emplois et attractivité	Nb d'emplois sur la commune	Appréhender le fonctionnement plus ou moins résidentiel de la commune au regard de son positionnement au sein de la communauté de communes et de la région Ile-de-France	Nb	3 ans	Interne	
	Nb de commerce en zone UA	Évaluer l'efficacité du PLU et des différentes actions en matière de mobilité pour maintenir un tissu commercial en cœur de ville.	Nb	3 ans	Interne	
	Fréquentation de l'office de tourisme	Évaluer / caractériser le développement touristique, s'il y en a Appréhender l'image perçue du territoire par les visiteurs	Nb	3 ans	Interne	Données sur la provenance des visiteurs communiquant une information sur l'attractivité à plus ou moins grande échelle
	Taux de remplissage des hébergements touristiques	Mesurer indirectement en quoi le PLU participe à l'attractivité touristique du territoire (valorisation du patrimoine bâti et paysager notamment)	%	1 an	Office de tourisme	D'autres indicateurs proches peuvent être utilisés comme la capacité d'hébergement touristique en nombre de couchages ou le nombre de nuitées
	Fréquentation des circuits de randonnée		Nb	1 an	Interne	

Thème	Indicateurs	Enjeux/Incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Agriculture	Surface Agricole Utile	Appréhender à la fois le dynamisme de l'activité et les éventuels impacts sur le paysage, la consommation d'espace...	Ha		Chambre d'agriculture	
	Nombre / surface de nouvelles constructions à vocation agricole sur le territoire (en zone A)	Avoir un suivi en continu des consommations foncières sur les terrains agricoles	Nb	6 ans	Interne	
	Nombre de constructions agricoles à l'intérieur des cônes de vue	Vérifier le véritable effet du PLU dans le choix de la localisation / conception des bâtiments agricoles au regard des enjeux paysagers et écologiques	Nb	6 ans	Interne	
	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur le territoire	Permet de suivre la plus ou moins bonne santé de l'activité sur le territoire	Nb	2 ans	Chambre d'agriculture	
	Population active agricole par rapport à l'emploi total		%	6 ans		
	Âge moyen des exploitants agricoles sur le territoire		Age	6 ans	Chambre d'agriculture	

Thème	Indicateurs	Enjeux/Incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Consommation foncière	Nombre de logements produits en renouvellement	Évaluer l'impact positif du PLU en matière de densification des enveloppes bâties Identifier les éventuels freins à la densification ainsi que le décalage entre potentiel et réalisation effective	Nb	1 an	Interne	
	Consommation effective d'espaces agricoles et naturels	Mesurer la consommation effective des terres agricoles (qualité, rythme...), Appréhender la plus ou moins bonne adéquation entre besoins exprimés dans le cadre de la démarche PLU et la concrétisation dans le temps	Ha	1 an	Interne	
	Nombre ou proportion de logements construits en densification	Évaluer l'impact positif du PLU en matière de densification de l'enveloppe bâtie Identifier les éventuels freins à la densification ainsi que le décalage entre potentiel et réalisation effective.	Nb	3 ans	Interne	
	Moyenne de l'emprise aux sols des constructions de logements individuels autorisées sur le territoire	Permet d'évaluer la tendance à une réduction de la taille des parcelles pour les logements individuels.	%	2 ans	Interne	
	Densité de logements par opération sur les zones AU		Log/ha	2 ans	Interne	
	Densité de logements sur les futures opérations Appréhender si des efforts sont consentis pour aller au-delà des objectifs minimums	Vérifier la bonne traduction au sein des projets des règles du PLU	Log/ha	1 an	Interne	

Thème	Indicateurs	Enjeux/Incidences	Unité	Périodicité	Source	Commen- -taire
Environne- ment/paysa- -ge et patrimoine	Nombre ou superficie de bâtiments agricoles construits dans les cônes de vue	Rends compte du mitage et des éventuels impacts associés en matière de fragmentation du territoire, de dégradation des vues...	Nb			
	Nombre de demandes d'arrachage de haies protégées au zonage et/ou linéaires concernés	Suivre l'évolution du linéaire de haies et les impacts induits Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies, par la profession agricole notamment	Nb	1 an	Interne	
	Linéaires replantés en compensation	Vérifier la mise en œuvre effective des mesures compensatoires	Mètre	1 an	Interne	
	Nombre de demandes d'intervention sur les mares	S'assurer de la protection des mares, de la prise de conscience locale sur leur intérêt écologique.	Nb	3 ans	Interne	
	Ratio m ² d'espaces verts par habitant en zone U « habitat » Ratio m ² d'espaces verts par entreprise en zone U « activités »	Appréhender de manière globale la place laissée au végétal sur les espaces urbanisés	M ² /ha	2 ans	Interne	
	Nb de demande d'intervention sur du patrimoine protégé au PLU (art. L151-19 du CU)	Suivre le bon respect des règles spécifiques au patrimoine identifié Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies, par les pétitionnaires	Nb	1 an	Interne	

	Nb de changements de destination	Appréhender en quoi le PLU permet de valoriser / pérenniser les bâtiments de caractère Évaluer la traduction concrète des possibilités offertes par la PLU	Nb	6 ans	Interne	À analyser aussi au regard des enjeux en matière de logements et de limitation de la consommation foncière
--	----------------------------------	---	----	-------	---------	--



Thème	Indicateurs	Enjeux/Incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Ressource en eau	Rendement des réseaux AEP	Permet d'analyser l'efficacité des réseaux d'adduction en eau sur le territoire ainsi que le potentiel d'économie en eau potable.	%	1 an	SIVOM du plateau du Sud Bocage	Donnée pas nécessairement disponible à l'échelle communale
	Consommation individuelle par habitant	Permet d'évaluer à la fois le besoin et l'évolution des pratiques en la matière	M3/jour/hab	1 an		Nécessite d'être relativisé dans le temps et dans l'espace (où et à quelle période)
	Nombre ou proportion de systèmes ANC jugés conformes	Permet de suivre la situation sur les portions de territoire non couvertes par le collectif	Nb	6 ans	SAUR	

Thème	Indicateurs	Enjeux/Incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Mobilité	Taux de motorisation des ménages	Indicateurs parlant quant à la dépendance des ménages à la voiture	%	6 ans	INSEE	PLU et politiques publiques à relativiser par rapport à d’autres facteurs comme le coût du carburant notamment
	Part des déplacements « domicile – travail » effectué en voiture			6 ans		
	Part des déplacements « domicile – travail » effectué en transport en commun	6 ans				
	Part des déplacements « domicile – travail » effectué à pied	6 ans				
	Part des déplacements « domicile – travail » effectué en 2 roues	6 ans				
	Nombre d’arceaux ou stationnements vélos aménagés	Nb	3 ans	Interne		

Longueur du réseau de transport collectif	Rends compte de manière concomitante de l'évolution des pratiques et de l'adaptation de l'offre TC en fonction des nouveaux besoins, de l'armature territoriale...	Km	3 ans	CC	
Nombre d'arrêts TC		Nb	3 ans		
Nombre de voyageurs en TC			3 ans		
Linéaires d'itinéraires doux (sites propres ou partagés)	Rends compte des efforts faits pour inciter à l'utilisation des modes doux ou simplement satisfaire la demande. Rends compte également de la mise en œuvre effective du projet de tour de ville.	Km	3 ans	CC	
Linéaire de rues pacifiées (zones 30, voies partagées)			3 ans		
Trafic sur les axes structurants (D225, D58)	Appréhender les impacts potentiels sur les voies de circulation	Nb	6 ans		Si comptages disponibles
Nombre d'accidents de la route (selon les types)	Identifier les points noirs Évaluer globalement les éventuels bienfaits directs ou indirects des politiques d'aménagements du territoire et en matière de mobilité sur l'accidentologie	Nb			Donnée intéressante à spatialiser pour intervenir sur les secteurs accidentogène

Thème	Indicateurs	Enjeux/Incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Risques et nuisances	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Permet d'appréhender de manière générale la vulnérabilité d'un territoire face aux risques	Nb	1 an	Géorisques	
	Nombre de sinistres (ou désordres) liés à la problématique « mouvements de terrain ».	Mieux délimiter les secteurs à risque pour prévenir les habitants concernés	Nb	1 an	Interne	
	Nombre d'accidents de la route (selon les types)	Identifier les points noirs Évaluer globalement les éventuels bienfaits directs ou indirects des politiques d'aménagements du territoire et en matière de mobilité sur l'accidentologie	Nb	1 an	CD ou DDTM	Donnée intéressante à spatialiser pour intervention sur les secteurs accidentogène

Thème	Indicateurs	Enjeux/Incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Énergie	Nombre de déclarations de travaux (et surface) pour la mise en œuvre de panneaux solaires	Évaluer à la fois : • La traduction des enjeux globaux et locaux de maîtrise énergétique par des actions concrètes	Nb	1 an	Interne	
	Nombre de déclarations de travaux (et surface) pour la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques	• Le contexte plus ou moins favorable à la mise en œuvre des différents types de dispositifs • Les impacts associés (sur le paysage notamment)	Nb	1 an	Interne	
	Nombre de demandes de forage pour exploitation du potentiel géothermique	• Les éventuelles contraintes générées par le PLU pour favoriser le DVP des énergies renouvelables	Nb	1 an	DREAL	
	Nombre de déclarations de travaux pour isolation par l'extérieur de logements privés	Appréhender en quoi le PLU peut-être un frein ou un facilitateur pour l'amélioration énergétique des logements.	Nb	3 ans	Interne	
	Consommation ou facture énergétique de la collectivité pour le chauffage des bâtiments publics	Permet d'évaluer le niveau d'engagement et l'exemplarité de la collectivité dans la transition énergétique	Nb	3 ans	Interne	
	Part des énergies renouvelables dans le mix énergétique de la collectivité		Nb	3 ans	Interne	



	Nombre de points lumineux (éclairage public) sur le territoire	Permet d'identifier : <ul style="list-style-type: none"> • L'état de la trame noire sur le territoire • L'évolution de la consommation électrique de l'éclairage public 	Nb	1 an	Interne	Indicateur « biodiv » également en lien avec la problématique de la « trame noire »
	Consommation ou facture énergétique de l'éclairage public		Conso/ prix	1 an	Interne	

PARTIE 7 : Conclusion générale

La présente évaluation environnementale permet de conclure que le projet d'élaboration du PLU de Remauville :

- Répond bien aux problématiques environnementales et paysagères du territoire par des réponses diverses mobilisant l'ensemble des leviers réglementaires de la planification ;
- Offre des plus-values par rapport au document actuel (commune en RNU depuis l'annulation de son PLU), notamment par :
 - Une harmonisation de la prise en compte de plusieurs enjeux forts comme la protection du patrimoine historique et culturel ;
 - Une actualisation et un renforcement des connaissances via des démarches complémentaires à celle du PLU menées en parallèle et pleinement traduites dans le projet pour mieux prendre en compte les enjeux en lien avec les sensibilités paysagères du territoire (habitat, patrimoine historique et vernaculaire...) ;
- Permet par la mise en œuvre de nouveaux outils comme les OAP déclinées en :
 - OAP thématique portant sur les mobilités douces. Elle s'appuie et renforce les chemins agricoles et de randonnée déjà présente tel que le chemin de ronde autour du centre-bourg ;
 - OAP sectorielle portant sur l'aménagement l'entrée de ville sud de Remauville. Elle offre des propositions d'aménagement propres à accompagner la mutation de certains sites de façon à répondre aux besoins identifiés sur la commune et améliorer visuellement l'entrée de ville, en préservant également les espaces naturels et agricoles existants et les vues vers l'église ;
 - OAP sectorielle portant sur l'aménagement de la zone AU du centre-bourg. Elle offre des propositions de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du centre-bourg pour les habitations n'ayant pas pu être construites dans les dents creuses. Elle permet ainsi de renforcer l'attractivité de Remauville pour de nouveaux habitants, en accord avec le PADD tout en limitant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ;
 - OAP sectorielle portant sur l'aménagement de deux parcelles en entrée de ville Nord de Remauville. Elle offre des propositions d'aménagement propres à répondre aux besoins en logements sur la commune tout en maîtrisant l'insertion paysagère des nouvelles constructions ;
 - OAP thématique portant sur la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue

- Préserve les grands équilibres environnementaux par une consommation de foncier maîtrisée, dont les implications sont multiples (paysagères, protection de la ressource en eau...) ;
- Est compatible avec les documents de portée supérieures et cohérents par la bonne déclinaison entre enjeux, orientations et traduction réglementaire ;
- Porte une réflexion de projet global et transversal avec des déclinaisons réglementaires compatibles entre elles. L'analyse du PLU ne révèle pas de contradiction majeure. L'addition des nombreuses mesures prévues n'induit pas d'impacts cumulés pour l'environnement ;
- Répond, à son échelle, à l'enjeu global de lutte contre le changement climatique par les réflexions portées sur la limitation de la consommation foncière, la valorisation du patrimoine végétal et de son rôle de puits carbone, la volonté d'accompagner un changement des pratiques de la mobilité, la mise en place de règles en faveur des constructions bioclimatiques, ...
- S'inscrit dans une logique « éviter - réduire - compenser ». Cette doctrine a guidé le choix des secteurs de développement en suivant le raisonnement suivant :
- La priorité a été donnée à l'investissement des secteurs inclus dans l'enveloppe urbaine du centre- bourg, recouvrant des enjeux environnementaux, paysagers, agricoles généralement moindres (logique d'évitement) ;
- Sur les secteurs en extension a été réalisée une analyse multicritère (logique urbaine, visibilité, nuisances induites ou subies, présence ou non d'habitats naturels remarquables, enjeux agricoles...) visant à sélectionner « globalement » le secteur le moins impactant (logique d'évitement). Notons que quelques secteurs sont néanmoins pointés par l'évaluation environnementale ;
- Sur les secteurs retenus, les OAP viennent cadrer l'aménagement à la fois pour optimiser le foncier mobilisé, mais aussi pour limiter au maximum les impacts induits (logique de réduction) ;
- Le règlement vient aussi limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques sur les secteurs urbanisables.

En conclusion, notons que le projet de développement porté par la collectivité induit nécessairement des incidences qui sont inhérentes à la mise en œuvre opérationnelle des différents projets d'aménagement tels qu'ils sont prévus dans le PLU. Néanmoins, la qualité de la démarche et sa traduction dans le document offrent d'une part une réelle plus-value en comparaison à la situation actuelle, et d'autre part permettent de minimiser au maximum les impacts induits par des choix qui ont intégré la question environnementale en amont. À ce titre, le PLU répond bien, sur le fond et sur la forme aux enjeux environnementaux spécifiques du territoire de Remauville.

PARTIE 8 : Table des illustrations

Figure 1 - Scénario envisageable	18
Figure 2 - Scénario envisagé pour l'OAP n° 3.....	19
Figure 3 - Scénario envisagé pour l'OAP n° 2.....	19
Figure 4 - Scénario envisagé pour l'OAP n° 2.....	20
Figure 5 - Scénarios retenus pour l'OAP n° 3.....	21
Figure 6 – Scénario retenu pour l'OAP n° 2	22
Figure 7 – Scénario retenu pour l'entrée de ville nord de Remauville.....	22