

Département de Seine-et-Marne

COMMUNE DE REMAUVILLE



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME du 3 février au 7 mars 2025

PIECES JOINTES ET ANNEXES

Jean BAUDON

23 août 2025

PIÈCES JOINTES

Pièce jointe n°1 : décision de désignation des commissaires-enquêteurs titulaire et suppléant par le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun en date du 10/12/ 2024

Pièce jointe n°2 : attestation sur l'honneur rédigée par le commissaire-enquêteur titulaire

Pièce jointe n°3 : arrêté municipal n°2025/04 du 15 janvier 2025

Pièce jointe n°4 : avis d'enquête publique

Pièce jointe n°5 : publication dans « Le Moniteur de Seine-et-Marne »

Pièce jointe n°6 : publications dans « La République de Seine-et-Marne »

Pièce jointe n°7 : publication dans « Le Parisien »

Pièce jointe n°8 : certificat d'affichage

Pièce jointe n°9 : demande de prolongation de délai de réponse par la commune de REMAUVILLE

ANNEXES

Annexe n°1 : copie du registre d'enquête publique

Annexe n°2 : copie du registre dématérialisé

Annexe n°3 : mémoire en réponse de la commune de REMAUVILLE

PIÈCE JOINTE N° 1**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

10/12/2024

N° E24000096 /77

La présidente du tribunal administratif**Décision désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 03/12/2024, la lettre par laquelle Madame le maire de la commune de Remauville demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *l'élaboration du PLU de la commune de Remauville* ;

Vu le code de l'environnement, dans sa rédaction issue de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, en particulier son article 11 en tant qu'il modifie l'article L. 123-4 de ce code ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu la décision du 1^{er} octobre 2024 par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Monsieur Olivier DI CANDIA premier vice-président, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean BAUDON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Bernard LUCAS est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Madame le maire de la commune de Remauville, à Monsieur Jean BAUDON et à Monsieur Bernard LUCAS.

Fait à Melun, le 10/12/2024

Le premier vice-président,


O. DI CANDIA

PIÈCE JOINTE N° 2**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Melun, le __/__/__

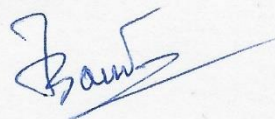
**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MELUN**43 rue du Général de Gaulle
Case postale 8630
77008 Melun Cedex
Téléphone : 01.60.56.66.30
Télécopie : 01.60.56.66.10Nom : *Jean BAUDON*Adresse : *109 avenue de Nemours
77210 AVON*Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9 h 00 à 17 h 00Dossier n° : E24000096/ 77
(à rappeler dans toutes correspondances)**DECLARATION SUR L'HONNEUR****Enquête publique** relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
REMAUVILLE

Je soussigné Monsieur Jean BAUDON, désigné pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Avon

Le 6 janvier 2025

Signature



PIÈCE JOINTE N° 3

Envoyé en préfecture le 15/01/2025
 Reçu en préfecture le 15/01/2025
 Publié le 15/01/2025
 ID : 077-217703875-20250115-ARRETE_2025_04-AR

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
ARRONDISSEMENT DE FONTAINEBLEAU
CANTON DE NEMOURS

COMMUNE DE REMAUVILLE
77710
☎ 01 64 29 56 12

ARRÊTÉ N°2025-04

ARRÊTÉ DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Remauville,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.153-60 et R. 151-1 à R.153-22 ;
VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R.123-33 ;
VU le jugement du Tribunal Administratif de Melun en date du 24 décembre 2020 annulant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Remauville approuvé le 26 septembre 2017 ;
VU la délibération du Conseil Municipal de Remauville en date du 15 avril 2021 prescrivant la refonte immédiate du PLU ;
VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du Conseil municipal le 8 avril 2022 ;
VU la délibération du Conseil municipal, en date du 2 août 2024, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de concertation ;
VU les pièces du dossier de projet du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;
VU les avis des différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées ;
VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 21 octobre 2024 ;
VU la décision n° E24000096/77 du 10 décembre 2024 par laquelle Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun a désigné Monsieur Jean BAUDON en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Bernard LUCAS en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus ;
VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n° MRAe APPIF-2024-135, en date du 18 décembre 2024

ARRÊTE

Article 1 : Objet et dates de l'enquête publique

Il sera procédé pendant 33 jours consécutifs, du lundi 3 février 2025 à 9 heures au vendredi 7 mars 2025 à 17 heures, à une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Remauville.

Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Remauville (1 rue Grande, 77710).

Article 2 : Commissaires enquêteurs :

Monsieur Jean BAUDON, géomètre-expert retraité, et Monsieur Bernard LUCAS, ingénieur en chef des travaux publics de l'État retraité, sont désignés, respectivement titulaire et suppléant, en qualité de commissaires enquêteurs par décision du Tribunal Administratif de Melun n° E24000096/77 du 10 décembre 2024.

1

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur titulaire, le maire transférera sans délai au commissaire enquêteur suppléant la poursuite de l'enquête publique.

Article 3 : Mise à disposition du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique comprenant notamment une évaluation environnementale, les avis des Personnes Publiques Associées, l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, sera tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Remauville aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
 - en version papier,
 - en version numérique consultable à partir d'un poste informatique dédié,
- sur le site internet de la mairie de Remauville, à l'adresse suivante : www.remauville77.fr

Article 4 : Recueil des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance, consulter et consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à la mairie de Remauville, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepubliqueremauville77@gmail.com,

Dès le début de l'enquête et avant son terme, les observations et propositions du public pourront également être adressées par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique fixé à la mairie de Remauville. Celles-ci seront annexées au registre papier et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

Les observations du public sont communicables aux personnes qui en formulent la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions en mairie de Remauville, aux dates et heures suivantes :

- mardi 11 février 2025 de 14 heures à 17 heures,
- samedi 15 février 2025 de 9 heures à 12 heures,
- vendredi 7 mars 2025 de 14 heures à 17 heures.

Article 6 : Publicité de l'enquête publique

Un avis portant à la connaissance du public les modalités de déroulement de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département par les soins et aux frais de la commune de Remauville.

Il sera rappelé dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera également publié par les soins du maire quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, par voie d'affiche. L'affichage aura lieu à la mairie et visible de l'extérieur, ainsi qu'aux emplacements habituels d'affichage de la commune, afin d'assurer une bonne information du public. Il sera maintenu pendant toute la durée de l'enquête publique.

Cet avis d'information au public sera également porté à la connaissance de la population par divers procédés d'information et de communication mis en œuvre par la commune de Remauville.



Article 7 : Informations

Les informations relatives au projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être demandées à la personne responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme : Madame le Maire, en mairie de Remauville - 1 rue Grande - 77710 Remauville - téléphone 01 64 29 56 12.

Dès la publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Remauville.

Les demandes doivent être adressées par courrier à : Madame le Maire, en mairie de Remauville - 1 rue Grande - 77710 Remauville.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable et téléchargeable sur le site internet de la mairie de Remauville à l'adresse suivante : www.remauvill77.fr

Article 8 : Clôture du registre d'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, soit le vendredi 7 mars 2025 à 17 heures :

- le registre d'enquête en format papier ouvert en mairie de Remauville sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.
- et l'adresse courriel ne sera plus fonctionnelle.

Dès réception du registre et des documents éventuellement annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours le maire de la commune de Remauville, responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme communal, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire ses observations éventuelles dans un délai maximum de quinze jours.

Article 9 : Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête publique et examinera les observations recueillies. Ce rapport comportera le rappel de l'objet de l'enquête publique, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête, et le cas échéant, les commentaires de la commune de Remauville en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera ses conclusions motivées et son avis dans un document séparé, en précisant si son avis est favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet de Plan Local d'Urbanisme.

Ces documents seront produits dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur remettra son rapport, ses conclusions motivées et son avis à Madame le Maire de Remauville, et en transmettra une copie à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

Article 10 : Mise à disposition du rapport, et des conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la fin de l'enquête publique :

- à la mairie de Remauville,
- à la Préfecture de Seine-et-Marne.

Article 11 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal de Remauville se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme communal.

Il pourra, au vu des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public ainsi que du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme communal.

Article 12 : Exécution du présent arrêté

Madame le Maire de Remauville et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 13 : Notifications

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne,
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun,
- Messieurs les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant.

Fait à Remauville, le 15 janvier 2025

Le Maire,

Catherine PENIFAURE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Le Maire informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

PIÈCE JOINTE N° 4**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE****ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
COMMUNE DE REMAUVILLE**

Le Maire de Remauville,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 à L. 153-60 et R. 151-1 à R. 153-22 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

VU le jugement du Tribunal Administratif de Melun en date du 24 décembre 2020 annulant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Remauville approuvé le 26 septembre 2017 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Remauville en date du 15 avril 2021 prescrivant la refonte immédiate du PLU ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du Conseil municipal le 8 avril 2022 ;

VU la délibération du Conseil municipal, en date du 2 août 2024, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de concertation ;

VU les pièces du dossier de projet du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

VU les avis des différentes Personnes Publiques Associées ou Consultées ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 21 octobre 2024 ;

VU la décision n° E2400096/77 du 10 décembre 2024 par laquelle Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun a désigné Monsieur Jean BAUDON en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Bernard LUCAS en qualité de commissaire-enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n° MRAe APPIF-2024-135, en date du 18 décembre 2024

Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur l'élaboration du PLU de la commune de Remauville. Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont :

- Organiser le développement urbain dans une logique de maîtrise de la consommation d'espaces et en cohérence avec les objectifs de prévention du cadre bâti, naturel et paysager de la commune dans un souci de préservation de son identité et de développement durable,
- Élaborer un projet communal en cohérence avec la capacité des équipements et, le cas échéant, anticiper les nouveaux besoins,
- Intégrer les spécificités communales en matière de développement économique et de valorisation touristique, ainsi qu'en matière de déplacements,
- Assurer la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers locaux en cohérence avec les objectifs généraux de préservation de la biodiversité et de protection des continuités écologiques,
- Intégrer les risques et contraintes susceptibles d'affecter le territoire communal.

Nom du commissaire enquêteur	Identité de la personne responsable du projet
Monsieur Jean BAUDON, géomètre-expert retraité, et Monsieur Bernard LUCAS, ingénieur en chef des travaux publics de l'Etat retraité, ont été désignés, respectivement titulaire et suppléant, en qualité de commissaires enquêteurs par décision du Tribunal Administratif de Melun.	Des informations pourront être demandées en mairie de Remauville auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Mme Catherine PÉNIFAURE, Maire de la commune.

Dates de l'enquête publique et permanences du commissaire enquêteur

L'enquête est organisée pour une durée de 33 jours : Du lundi 3 février 2025 au vendredi 7 mars 2025 L'enquête sera close le vendredi 7 mars 2025 à 17h	M. BAUDON, commissaire enquêteur recevra à la mairie de Remauville, 1 rue Grande - 77710 REMAUVILLE les : - mardi 11 février 2025 de 14h à 17h, - samedi 15 février 2025 de 9h à 12h, - vendredi 7 mars 2025 de 14h à 17h.
--	--

Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Remauville ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en mairie de Remauville.

Un poste informatique sur lequel est déposé le dossier dématérialisé de PLU sera également mis à disposition du public.

Il sera consultable pendant 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi 3 février 2025, à partir de 9 h, au vendredi 7 mars 2025 inclus, jusqu'à 17 h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations :

- sur le registre d'enquête publique,
- ou les adresser par écrit à l'adresse de la mairie : Monsieur le Commissaire enquêteur – Mairie de Remauville – 1 rue Grande 77710 REMAUVILLE
- ou les adresser par email en spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique à l'adresse suivante : enquetepubliqueremauville77@gmail.com

Consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

À l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du registre et pièces annexes, avec son rapport et dans un document séparé, ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à M. le Président du Tribunal Administratif.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par Mme le Maire à M. le Préfet de Seine-et-Marne.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, désigné à la mairie de Remauville (1 rue Grande 77710 REMAUVILLE), aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi qu'à la Préfecture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Décisions pouvant être adoptées au titre de l'enquête

Ainsi qu'il résulte du Code de l'Urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération, le Conseil municipal pourra approuver le PLU éventuellement modifié.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération du Conseil municipal.

PIÈCE JOINTE N° 5**PARUTION****Dans « LE MONITEUR DE SEINE-ET-MARNE »****Le 18 janvier 2025****Seine-et-Marne****Mairie de Remauville
Avis d'enquête publique****Élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté n° 2025-04 en date du 15 janvier 2025, le Maire de Remauville a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

M. Jean BAUDON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Melun.

L'enquête se déroulera en mairie de Remauville
du lundi 3 février 2025 au vendredi 7 mars 2025
aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit les :
lundis, mardis, jeudis et vendredis de 10 h à 12 h et de 14 h à 16 h 30,
les mercredis (semaines impaires) de 17 h à 19 h
et les samedis en (semaines impaires) de 9 h à 12 h.

Le commissaire enquêteur recevra dans les locaux de la mairie de Remauville, lors de permanences présentielle :

- le mardi 11 février 2025 de 14 h à 17 h,
- le samedi 15 février 2025 de 9 h à 12 h,
- le vendredi 7 mars 2025 de 14 h à 17 h.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable en mairie de Remauville (sur support papier et sur un poste informatique) et sur le site www.remauville77.fr.

Le public pourra formuler ses observations, soit en les consignant sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au commissaire enquêteur pendant le délai d'enquête, par voie postale en mairie :

1 rue Grande

77710 REMAUVILLE

ou par voie électronique : enquetepubliqueremauville77@gmail.com

le commissaire enquêteur visera ces observations et les annexera audit registre.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie de Remauville aux heures habituelles d'ouverture au public et à la Préfecture de Seine-et-Marne, pendant une durée d'un an.

Le projet de PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

**Le Maire,
Catherine PÉNIFAURE**

(EP40919)

PIÈCE JOINTE N° 6

Envoyé en préfecture le 13/11/2025

Reçu en préfecture le 13/11/2025

Publié le 13/11/2025

ID : 077-217703875-20251107-DELIB_2025_16-DE

**PARUTIONS****Dans « LA REPUBLIQUE DE SEINE-ET-MARNE »****Le 20 janvier 2025**

7392086401 - AA

Mairie de REMAUVILLE**Élaboration du plan local
d'urbanisme****1ER AVIS
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**

Par arrêté n° 2025-04 en date du 15 janvier 2025, le maire de Remauville a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

M. Jean BAUDON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Melun.

L'enquête se déroulera en mairie de Remauville du lundi 3 février 2025 au vendredi 7 mars 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 30, les mercredis (semaines impaires) de 17 h 00 à 19 h 00 et les samedis en (semaines impaires) de 9 h 00 à 12 h 00.

Le commissaire enquêteur recevra dans les locaux de la mairie de Remauville, lors de permanences présentes :

- le mardi 11 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- le samedi 15 février 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- le vendredi 7 mars 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable en mairie de Remauville (sur support papier et sur un poste informatique) et sur le site www.remauville77.fr.

Le public pourra formuler ses observations, soit en les consignait sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au commissaire enquêteur pendant le délai d'enquête, par voie postale en mairie (1, rue Grande, 77710 Remauville), ou par voie électronique (enquetepubliqueremauville77@gmail.com), le commissaire enquêteur visera ces observations et les annexera audit registre.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie de Remauville aux heures habituelles d'ouverture au public et à la préfecture de Seine-et-Marne, pendant une durée d'un an.

Le projet de PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,
Catherine PÉNIFAURE.

Le 10 février 2025

7394546201 - AA

Mairie de REMAUVILLE**Élaboration du plan local
d'urbanisme****2E AVIS
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**

Par arrêté n° 2025-04 en date du 15 janvier 2025, le maire de Remauville a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

M. Jean BAUDON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Melun.

L'enquête se déroulera en mairie de Remauville du lundi 3 février 2025 au vendredi 7 mars 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 30, les mercredis (semaines impaires) de 17 h 00 à 19 h 00 et les samedis en (semaines impaires) de 9 h 00 à 12 h 00.

Le commissaire enquêteur recevra dans les locaux de la mairie de Remauville, lors de permanences présentes :

- le mardi 11 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- le samedi 15 février 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- le vendredi 7 mars 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable en mairie de Remauville (sur support papier et sur un poste informatique) et sur le site www.remauville77.fr.

Le public pourra formuler ses observations, soit en les consignait sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au commissaire enquêteur pendant le délai d'enquête, par voie postale en mairie (1, rue Grande, 77710 Remauville), ou par voie électronique (enquetepubliqueremauville77@gmail.com), le commissaire enquêteur visera ces observations et les annexera audit registre.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie de Remauville aux heures habituelles d'ouverture au public et à la préfecture de Seine-et-Marne, pendant une durée d'un an.

Le projet de PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,
Catherine PÉNIFAURE.

Le 10 février 2025

EP n°24000096/77 – Commune de REMAUVILLE
Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

PIÈCE JOINTE N° 8



DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
ARRONDISSEMENT DE FONTAINEBLEAU – CANTON DE NEMOURS

Mairie de Remauville

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Catherine PÉNIFAURE, Maire de la commune de Remauville et agissant en tant que tel, atteste avoir procédé à l’affichage de l’avis d’enquête publique :

du 20 janvier au 7 mars 2025.

Fait pour valoir ce que de droit,

Remauville, le 10 mars 2025

Le Maire,

Catherine PÉNIFAURE

1, Rue Grande - 77710 REMAUVILLE
☎ 01 64 29 56 12
Mél : mairie.remauville@wanadoo.fr

PIÈCE JOINTE N° 9

Envoyé en préfecture le 13/11/2025
Reçu en préfecture le 13/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 077-217703875-20251107-DELIB_2025_16-DE



Mairie REMAUVILLE <mairie.remauville@wanadoo.fr>
À : JEAN BAUDON <jean.baudon77210@gmail.com>

4 avril 2025 à 15:24

Bonjour M. Baudon,

Suite à nos divers échanges, nous vous confirmons notre souhait de vous apporter les réponses attendues.

Cependant, le nombres d'avis et/ou observations à traiter étant important, nous sollicitons de votre part un délai de réponse supplémentaire.

Une réunion de travail relative aux différents points, doit avoir lieu le 10 avril prochain, entre le Conseil municipal et le cabinet d'urbanisme.

Cordialement,

Pour Le Maire,

Jessica LIMA,

Secrétaire de Mairie



Mairie

1 rue Grande

77710 REMAUVILLE

01.64.29.56.12

ANNEXE n°1

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 3 février 2025 à 9 heures 00

Observations de M^(U)

le 3 février 2025	Pas d'observation
le 4 février 2025	Pas d'observation
le 5 février 2025	Pas d'observation
le 6 février 2025	Pas d'observation
le 7 février 2025	Pas d'observation
le 10 février 2025	Pas d'observation
le 11 février 2025 (1ère permanence)	<p>R.P.1 Demande de M Roux Jacques concernant le changement de destination du parking de Poids Lourds il n'y a aucune raison pour modifier le site qui est un parking depuis 1970 et autorisation confirmée par M. GREBAC et M. d'Halluin Michel</p> <p>Si la municipalité souhaite un changement il serait souhaitable que ce soit pour être transformé en zone Artisanale ou inclure le périmètre du parking dans la zone constructible ou comme je suis vendeur me faire une proposition d'achat pour l'ensemble des terrains 510-522-523-470-471</p> <p>merci d'étudier et satisfaire mes réclamations ce site a 55 ans d'existence</p> <p>merci d'avance</p> <p>ZB.</p>

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre au verso de votre déclaration.

(RP2)

- Visite de Mr Roux François. demande de renseignements
- propriétaire de la parcelle E 76 située dans l'OPU n°3
 - et pour deux parcelles de bois B 159 et B 292 ayant appartenu à ses oncles et tante aujourd'hui décedés

(RP3)

- Visite de Patrick GUERRERO 1 rue du Hongre
- savoir la limite UE/UA sur la limite NV de la parcelle.

le 12 février 2025

Pas d'observation

le 13 février 2025

(OE1)
suite

Jacques Roux; tel 06 07 55 20 81

Je reviens vers vous pour vous apporter les confirmations de l'existence légale d'un parking P.L. sur ma propriété, parking que l'on appelle "aire d'évolution" annexe aux ateliers, reconnu et confirmé par M GREBAC et M D'HALLUIN Michel. Ce 3 Avril 2001 courrier ci joint. Existence depuis le 1 Août 1970. La vie de ce dit parking semble aujourd'hui geler.

Une solution envisageable dans ce cas là est la vente de cette propriété qui a une valeur commerciale à débattre ou bien intégrer cette aire d'évolution dans la zone constructible "UA"

merci de votre compréhension

ci joint 3 courriers et 1 document

voir page suivante
(page 14)

le 14 février 2025

Pas d'observation

le 15 février 2025 (2^{ème} permanence)

Visite de Monsieur VERATELLE et de Madame et Monsieur PAVARD (les enfants) appais à l'OPU n°2, ont adressé un courrier (voir pages 8 et 9)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DE SEINE-ET-MARNE
ARRONDISSEMENT DE FONTAINEBLEAU

CANTON DE LORREZ-LE-ROUGE

MAIRIE
DE
REMAUVILLE
77710

TÉLÉPHONE : (1) 64.29.56.12

5 juillet 2001
Remauville, le

Monsieur Jacques ROUX
TRANSPORTS ROUX
77710 REMAUVILLE

Cher Monsieur,

Je vous confirme comme convenu les termes de notre entretien du 30 juin 2001 vous informant des décisions approuvées par le Conseil Municipal (CM) du 28 juin et prises après consultation de l'ensemble des Administrations et Services concernés par votre demande d'extension de parking PL du 12 octobre 2000 (Bât. de France, DDE, DDA, DASS, SIEP).

1° Concernant votre entreprise initiale (avant avril 2000).

La DDE de Seine et Marne par courrier du 3 avril 2001, nous a confirmé que votre installation, appelée « Aire d'évolution » sur le plan joint à votre demande d'autorisation d'installation du 12 octobre 2000, « étant existante depuis 4 ans, ne peut plus faire l'objet de poursuites sur le plan pénal, toute infraction au Code de l'Urbanisme ou au Plan d'Occupation des Sols étant prescrite dans un délai de 3 ans ».

2° Concernant votre demande d'extension de parking Poids Lourds du 12 octobre 2000 et refusée par Arrêté le 26 janvier 2001.

Responsable du respect des réglementations administratives sur le territoire de la commune et obligé de tenir compte des dispositions de la nouvelle loi SRU (avril 2001), le CM a procédé à un nouvel examen de ce problème d'urbanisme.


Il a pris connaissance dans sa séance du 28 juin, des conclusions écrites de plusieurs consultations administratives réalisées en mai/juin 2001 auprès du service des affaires juridiques de la DDE, du bureau départemental de la réglementation d'urbanisme et de la nouvelle présidence du SIEP Nemours/Gatinais.

J'ai porté à votre connaissance les conclusions de ces consultations lors de notre entretien du 30 juin.

A l'appui de ces avis qualifiés, le CM a, une nouvelle fois, décidé à l'unanimité que « l'éventualité d'une extension de parking PL au Sud du bourg de Remauville n'est pas juridiquement et administrativement recevable dans le cadre des réglementations d'urbanisme en vigueur ».

Avec mes regrets, croyez, cher Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.




Michel d'HALLUIN
Maire de Remauville

Pour M. Jacques ROUX de la part de M. d'HALLUIN (pour information)

Réunion avec la DDE – Moret

Le 26 Octobre à 13 h 30

Etaient présents :

- DDE : Mr Grebac, chef de la subdivision de Moret
- Municipalité de Remauville : M. d'Halluin, L. Bouvard et S. Frot

- 1) L'objectif de cette réunion était de défendre au mieux le projet d'extension de l'entreprise Roux avec accès direct D58, en respectant les réglementations en vigueur mais en souhaitant que leurs rigidités puissent être adaptées à une meilleure considération de l'intérêt économique de cette entreprise.
- 2) Mr Grebac indique que le dossier de l'entreprise Roux concernant le projet d'accès à la D58 Sud et l'extension du parking poids lourds, en date du 12 octobre, a été immédiatement transmis aux administrations concernées, à savoir :
 - Bâtiment de France (protection des sites)
 - DASS (bruits et hygiène)
 - DDE (urbanisme et voirie)
- 3) Mr Grebac indique que le schéma directeur du SDAU Nemours-Gatinais bloque l'évolution positive de ce dossier avant même toutes considérations de modification ultérieure du POS.
- 4) Par ailleurs Mr Grebac indique que les Bâtiments de France auront à se prononcer à leur tour sur ce projet d'extension parking poids lourds situé à proximité d'une église protégée dans un périmètre de 500 mètres.
- 5) Mais Mr Grebac confirme qu'il n'y a pas de problème pour le maintien sur place de la première entreprise de transport de Mr Jacques Roux dans son volume d'activité précédent (avril) y compris l'aire d'évolution (prescription 4 ans).
- 6) En conclusion, pour l'ensemble de ces raisons, la DDE envisage aujourd'hui très difficilement une évolution positive de ce dossier d'extension de parking et d'accès direct D58, dossier qui sera instruit d'ici Janvier 2001.

1 choix du service

2 choix de la parcelle

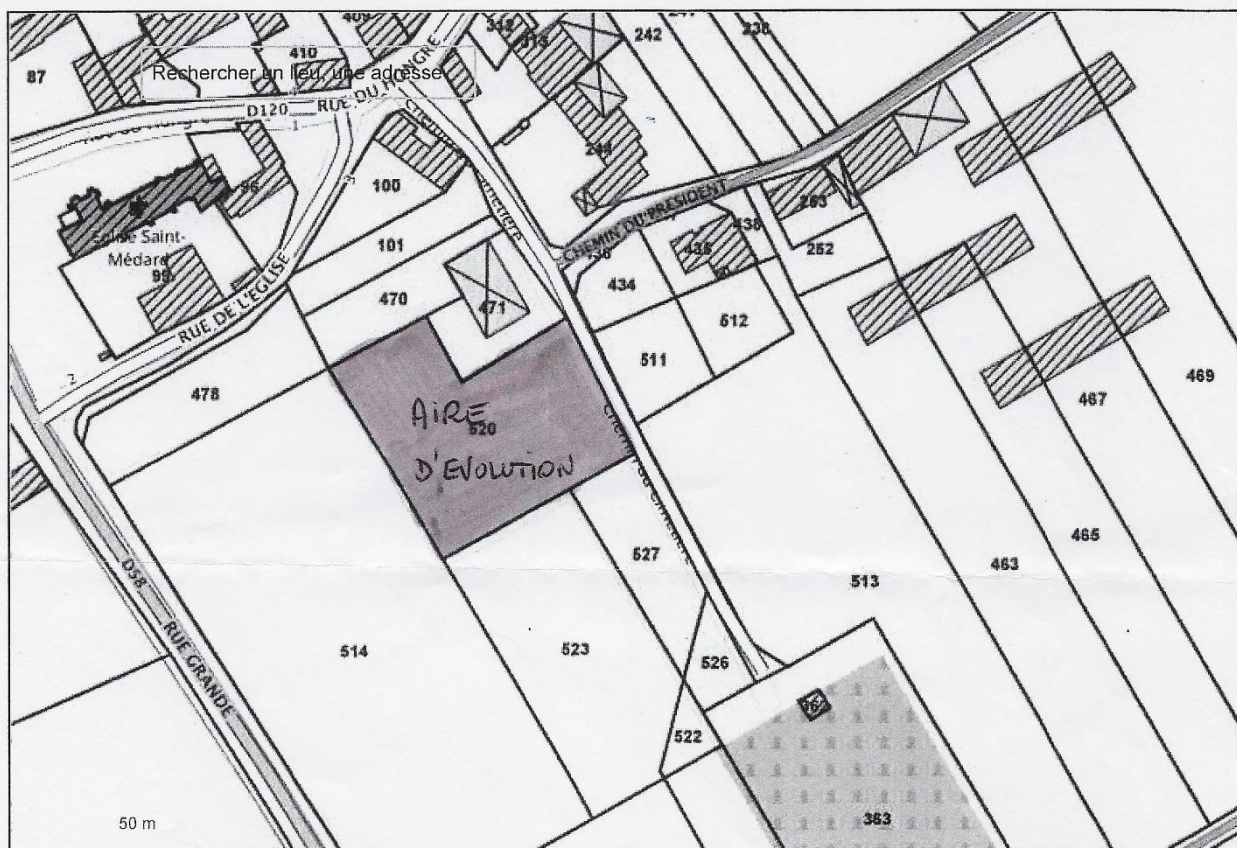
3 récapitulatif

4 réception

Obtenir le plan local d'urbanisme (PLU) d'une commune

Merci de sélectionner la parcelle dont vous souhaitez connaître le PLU en déplaçant la carte ci-dessous afin que le réticule au centre de la carte se situe au dessus de la parcelle désirée.

Pour faciliter la démarche, merci de nous indiquer le motif de la demande en dessous de la carte.



Motif de la demande du PLU

« Modifier

achat, vente, travaux

Continuer »

le 17 février 2025

Pas d'observation

le 18 février 2025

Pas d'observation

le 19 février 2025

Pas d'observation

le 20 février 2025

Pas d'observation

le 21 février 2025

Pas d'observation

le 24 février 2025

Pas d'observation

le 25 février 2025

Pas d'observation

le 26 février 2025

Pas d'observation

le 27 février 2025

Pas d'observation

le 28 février 2025

Pas d'observation

le 1^{er} mars 2025

Pas d'observation

le 3 mars 2025

(RPH)

Pour améliorer le visuel de l'entrée du village, je propose :

- de mettre la zone "dite parking à camions" en zone constructible avec la possibilité de faire plusieurs maisons
 - ou éventuellement le maire achète la parcelle et l'aménage à son idée
- deux bords

26

le 4 mars 2025
Pas d'observation.

le 5 mars 2025
Pas d'observation.

le 6 mars 2025

(RPS)

Propriétaire des parcelles 877/876/985/986
rue des rosiers à Bouchereau, le projet du nouveau
PLU prévoit les nouvelles constructions à 5 mètres
en limite de propriété.

Je demande la possibilité de construire de nouveaux
bâtiments fermés en limite du fond de la
parcelle 985 limitrophe de la zone agricole (limite
opposée à la voie publique).

Bertrand BOUVARD
7140 Roncourt Fromoult

Bouard

le 4 mars 2025 (3^{ème} permanence)

(RPG)

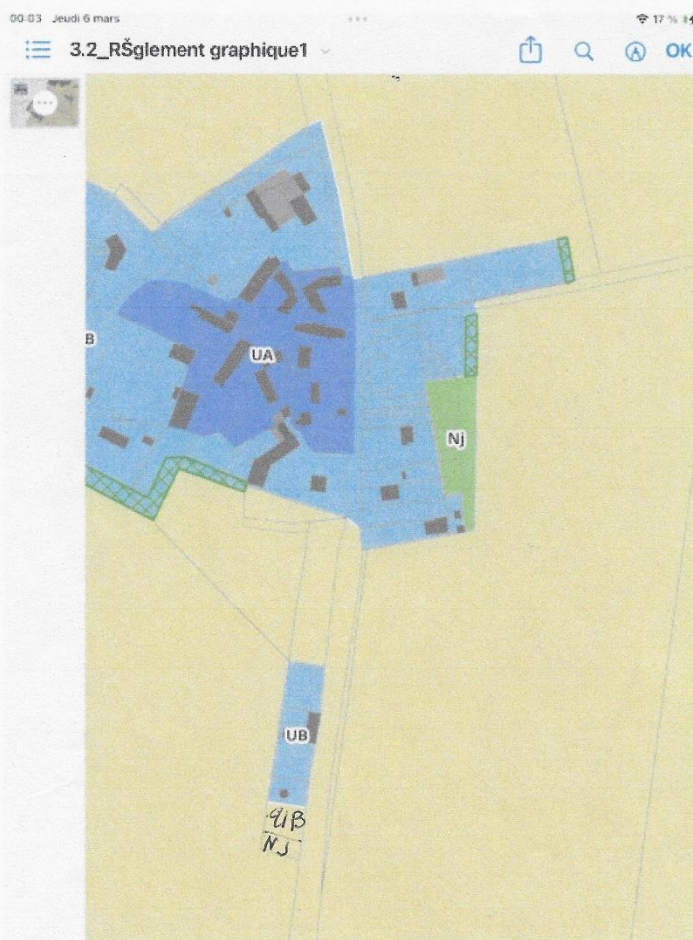
Visite de Madame JAMET qui a déposé une observation qui est
à graphier page 7.6 parcelle Aⁿ 1017. le château d'eau n'est plus en service)

23

Monsieur Jeanet André
5 rue du Noyer Bordier
77710 Remauville

PLU
Remauville
le 06/03/2025

RPG



Mme Parcelle n° A 1017 a toujours été en Constructible,
et je constate que dans le PLU
les 3/4 sont classifiés en agricole, alors que cette Parcelle n'est pas
Cultivée.
Je souhaite que cette Parcelle soit de nouveau classifiée en UB
ou éventuellement
soit: les 3/4 en Urbain, et le 1/3 restant se trouvant sur la gauche
en jardin (Nj)
Je vous remercie pour votre compréhension

[Signature]

(RP7)

- Monsieur L'ANNEAU signale que son exploitation agricole n'est pas répertoriée page 59 du rapport de présentation
Manque également l'exploitation de Monsieur LEGRAS

(OCA)

Observation de Mr VIRAILLE et Madame PAVARD transmise par courriel qui font part de leur désaccord avec l'CAP n°2 (cf leur note du 15/02/2025) agréée page 9

(RP8)


Mr et Mme LEGRAS Bernard propriétaires des parcelles E 205-207-209-210-211 souhaitent que la zone UA soit étendue aux parcelles E 209-210-211 dans le prolongement de la limite N°/UA (entre les parcelles E 205 et 207)

Reçus par le commissaire enquêteur
le 7 Mars 2025 à 17 heures

[Signature]

23

Remauville <enquetepublicqueremauville77@gmail.com>



Enquête publique REMAUVILLE

1 message

7 mars 2025 à 09:39

magali pavid <magali.pavid73@gmail.com>
 À : "enquetepublicqueremauville77@gmail.com" <enquetepublicqueremauville77@gmail.com>

Madame, Monsieur,

Je suis Mme PAVARD (née VIRATELLE), fille de Mr VIRATELLE Guy, propriétaire de la ferme dit ferme du château.

Nous tenons à vous faire part de notre désaccord au sujet de l'OAP.


Tout d'abord, lorsqu'on lit l'OAP on a l'impression que la commune veut acquérir la ferme or celle-ci n'est pas à vendre et ne le sera pas pendant un certain nombre d'années.

D'autre part, nous n'avons pas besoin d'un OAP pour savoir ce que l'on doit faire de notre propriété. Nous tenons également à vous rappeler que nous sommes dans le périmètre des monuments historiques qui comporte son lot de contraintes

Merci de prendre en compte nos remarques.

Cordialement.

Mr VIRATELLE, Mme PAVARD



Sans virus. www.avast.com

Le 7 mars 2025 à 17 heures

☐ Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Jean BAUDON déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs,
du 3 février 2025 au 7 mars 2025
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

☐ Les observations ont été consignées au registre
par 3 personnes (pages n° 2 à 8).

☐ En outre, j'ai reçu 1 courriel lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 courriel lettre en date du 7 mars 2025 de M. VIRATELLE et Mme M² PAVARD

2 lettre en date du _____ de M. _____

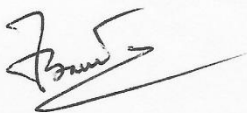
3 lettre en date du _____ de M. _____

4 lettre en date du _____ de M. _____

5 lettre en date du _____ de M. _____

6 lettre en date du _____ de M. _____

signature



19

**ANNEXE n°2****Commune de REMAUVILLE (77710)****Enquête publique relative
à l'élaboration
du PLAN LOCAL D'URBANISME****(E n°24000096/77)****Procès-Verbal de synthèse de l'enquête publique****Rédacteur : Jean BAUDON, commissaire-enquêteur****1- Préambule :**

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, ce procès-verbal a été rédigé à l'issue de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de REMAUVILLE.

Il sera joint au rapport du commissaire-enquêteur.

2- Préparation de l'enquête publique :

Par courrier enregistré le 3 décembre 2024, Madame le Maire de la commune de REMAUVILLE a sollicité la désignation de commissaires-enquêteurs (titulaire et suppléant) par le Tribunal Administratif de MELUN en vue de procéder à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Par sa décision du 10 décembre 2024, Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de MELUN m'a désigné pour diligenter cette enquête publique en qualité de commissaire-enquêteur titulaire. Par la même décision, Monsieur Bernard LUCAS a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Le 20 décembre 2024, j'ai effectué une visite de la commune puis je me suis rendu à la mairie de REMAUVILLE afin de rencontrer Madame PENIFAURE (Maire), Madame LOVERGNE (1ere adjointe), et Monsieur MARTIGNON (2eme adjoint). Après la présentation du projet de PLU, le dossier soumis à l'enquête publique m'a été remis en version « papier ».

La version dématérialisée du dossier a été transmise aux commissaires-enquêteurs (titulaire et suppléant) via « We Tranfer ».

A noter que l'avis de la MRAe ne figurait pas dans ces documents, car il n'est parvenu en mairie par courriel le 23 décembre 2024.

Cet avis et le mémoire en réponse de la commune ont été joints au dossier et également transmis aux commissaires-enquêteurs.

L'organisation de l'enquête publique a été réalisée par échanges de courriels ou d'appels téléphoniques entre la commune de REMAUVILLE et le commissaire-enquêteur titulaire.

Par son arrêté n°2025/04 du 15 janvier 2025, Madame le Maire de la commune de REMAUVILLE a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communal.

Le 20 janvier 2025, après étude des documents, j'ai à nouveau rencontré les représentants de la commune de REMAUVILLE, accompagnés cette fois par deux urbanistes représentant le cabinet TEL, cabinet ayant finalisé le dossier, afin de recueillir de plus amples informations sur ce projet de PLU.

3- Déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du 3 février au 7 mars 2025, soit 33 jours consécutifs.

Les premières et deuxième parutions de l'avis d'enquête dans deux journaux habilités à publier des annonces légales ont bien été réalisées conformément aux dispositions réglementaires.

Conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté municipal n°2025/04 du 15 janvier 2025, j'ai tenu trois permanences en mairie de REMAUVILLE aux dates et heures suivantes :

- lundi 11 février 2025, de 14 heures à 12 heures,
- samedi 15 février 2025 de 9 heures à 12 heures,
- et vendredi 7 mars 2025 de 14 heures à 17 heures.

Le 7 mars 2025 à 17 heures, fin de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de REMAUVILLE et clôture du registre par le commissaire enquêteur.

4- Participation du public :

Aucune consultation du dossier en mairie entre l'ouverture de l'enquête publique et la première permanence.

Trois visites lors de la première permanence, ayant donné lieu au dépôt de trois observations (Mr Jacques ROUX, Mr François ROUX, Mr Patrick GUERRERO). Voir les pages 2 et 3 du registre papier.

Le 13 février 2025, Monsieur Jacques ROUX a déposé des informations complémentaires à sa première observation.

Aucune consultation du dossier en mairie entre la première et la deuxième permanence.

Une visite de trois personnes lors de la deuxième permanence (Mr VIRATELLE et ses enfants Mme et Mr PAVARD) dont l'observation a été reçue par courriel le 7 mars 2025.

Deux consultations du dossier en mairie entre la deuxième et la troisième permanence, ayant donné lieu au dépôt de deux observations (Mme Léone BOUVARD, Mr Bertrand BOUVARD).

Trois visites lors de la troisième permanence ayant donné lieu à trois observations (Mme JAMET, Mr LANNEAU, Mme et Mr Bernard LEGROS).

Au total neuf personnes sont venues rencontrer le commissaire-enquêteur lors de ses permanences, deux autres personnes sont venues déposer une observation en dehors des permanences.

La participation du public a été relativement faible, alors que les incidences du projet de PLU sur la vie et les intérêts particuliers de la population sont importantes.

5- Récapitulatif des observations :

Trois contributions (RP1, OC1 et RP4) concernent l'OAP n°2 « Entrée de ville sud » :

- RP1 : Partie est de cette OAP : Monsieur Jacques ROUX est opposé à tout changement de destination du site ; toutefois il évoque trois possibilités : classement du parking à camions en zone artisanale, ou bien passage en zone constructible UA, ou encore rachat par la commune
- OC1 : Monsieur VIRATELLE et ses enfants sont en total désaccord avec l'aménagement de la partie ouest de l'OAP n°2
- RP3 : Partie est de cette OAP : Madame Léone BOUVARD propose deux possibilités soit classer le parking à camions en zone constructible, soit rachat par la commune

Les autres contributions déposées sur le registre d'enquête publique sont de caractère individuel, ce qui ne permet pas de regroupement par thème :

- RP2 : Monsieur François ROUX, propriétaire de la parcelle cadastrée section E n°76, a demandé des renseignements sur l'OAP n°3 ainsi que sur deux parcelles de bois cadastrées section B n°159 et n°292 ayant appartenu à ses oncle et tante aujourd'hui décédés,
- RP3 : Monsieur Patrick GUERRERO, propriétaire d'une maison 1 rue du Hongre, souhaite une clarification de la limite entre les zones UE et UA en limite nord-ouest de sa parcelle cadastrée section E n° 96,
- RP5 : Monsieur Bertrand BOUVARD, propriétaire des parcelles cadastrées section A n° 876, 877, 985 et 986 sises rue des Rosiers au hameau de Bouchereau, souhaiterait construire un bâtiment fermé en limite arrière séparative de la zone agricole,
- RP6 : Monsieur et Madame André JAMET souhaite la modification de la constructibilité de leur parcelle cadastrée section A n°1017 sise au hameau de Savigny, les ¾ en zone UB,
- RP7 : Monsieur LANNEAU signale que son exploitation agricole n'est pas répertoriée à la page 59 du rapport de présentation ; manque également l'exploitation de Monsieur LEGROS,
- RP8 : Monsieur et Madame Bernard LEGROS, propriétaires des parcelles cadastrées section E n° 206, 207, 209, 210, et 211, souhaitent l'extension de la zone constructible UA sur les parcelles En°210 et 211 dans le prolongement de la limite Nj/UA

Le commissaire-enquêteur invite la commune à se positionner sur ces observations ou demandes, et à lui indiquer les modifications qu'elle envisage d'apporter ou non aux documents soumis à l'enquête publique.

6- Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées :

Dix avis ont été reçus dans les délais règlementaires et joints au dossier d'enquête publique :

6-1 Avis du Conseil Départemental de Seine-et-Marne (favorable avec réserves)

Remarque générale : Toute interaction avec le réseau routier départemental devra être étudiée en concertation avec l'ARD de Moret/Veneux

Rapport de présentation :

1. page 39 : compléter liste des RD avec la RD136 et la RD 40e
2. page 38 : corriger la hiérarchisation qui représente la RD136 comme un chemin
3. PlanVélo77 a été révisé en septembre 2023, le Département n'a plus vocation à développer de nouveaux axes de déplacements interurbains. Le maître d'ouvrage peut néanmoins solliciter une subvention dans les conditions précisées au nouveau règlement du PlanVélo77
4. question du covoiturage aurait pu être étudiée de manière plus opérationnelle, notamment par l'identification de quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la Commune, aux fins de facilitation du covoiturage solidaire. En effet, et comme le RP l'indique, le Département, dans le cadre de son Schéma départemental, soutient une telle action en assurant la pose de la signalisation de police et directionnelle (repérage des places réservées covoitureurs et rabattement vers celles-ci).
5. Page 41 à 43 : La commune de Remauville est bien desservie par la ligne 1 O" Bransles - Remauville - Nemours (gare SNCF) à raison de 3 allers et 2 retours les jours ouvrés, complétée par des courses scolaires vers les établissements du second degré de Nemours. Mais il manque l'information concernant le Transport à la Demande qui dessert notamment cette commune les jours ouvrés en heures creuses vers le pôle de Nemours Saint Pierre (gare SNCF, hôpital, centre-ville). En 2023, l'amplitude horaire de ce dispositif qui fonctionne sur réservation a été étendu (soit 8h30 - l 6h30 au lieu 9h00- l 2h00 et 13h30 - l 6h30 auparavant) permettant d'apporter une première alternative à la dépendance à la voiture.
6. Page 44 : supprimer la phrase "Ces aides peuvent varier de 30% à 80%..." ; ces aides ne sont plus en vigueur et sont à remplacer par le dispositif suivant : "Il est proposé un taux unique de subvention de 60% pour les communes rurales (arrêté de la Préfecture fixant annuellement la liste des communes rurales du Département), avec un montant maximum de la subvention plafonnée à 25 000. Un dossier de demande de subvention peut être déposé chaque année.
7. RP pourrait citer les espèces invasives déjà inventoriées sur la commune (liste accessible en ligne)
8. Il est possible d'obtenir des données de type "énergies" plus précises auprès du ROSE ainsi que sur le site de l'AREC

PADD : il prévoit de « Marquer et protéger les bâtiments remarquables de la Commune ». Cette intention n'est pas traduite de manière opérationnelle via une OAP ni au règlement graphique ; néanmoins, certains bâtiments identifiés sont situés immédiatement en bordure de la RD 58 et RD 120 qui sont frappées d'alignement. **Contradiction potentielle** entre cette protection souhaitée et la réalisation de travaux pour les bâtiments qui ne respecteraient pas l'alignement. **Le Département n'est pas opposé à cette intention et pourrait accepter, le cas échéant, la suppression des plans d'alignement s'ils étaient une entrave à la mise en place de cette protection.**

OAP n°1 : Constituer un réseau de mobilités douces : Le Conseil Départemental est **favorable** à la réalisation de liaisons modes actifs, mais ces aménagements devront être **portés par l'intercommunalité ou la commune.**, et tout aménagement sur la route départementale devra faire l'objet d'une **concertation avec les services** de la Direction des Routes. Une convention devra être conclue pour la réalisation et l'entretien de ces aménagements, et en cas d'acquisitions foncières, la question de la domanialité future des emprises sera à discuter avec le Département à l'occasion des échanges sur le projet.

OAP n°2 : Entrée de ville sud : L'OAP vise à maîtriser le devenir de la Ferme du Château et la qualité de l'entrée de ville sud. La vocation de cette OAP est l'habitat/ l'hébergement mais elle reste à affiner. Le programme inclut également la création et l'aménagement d'espaces publics et paysagers. L'OAP se situe de part et d'autre de la RD 58. A l'ouest, le secteur Ferme du Château est desservi depuis la RD 58 ; il sera nécessaire d'adapter ce carrefour aux nouveaux flux et de le sécuriser. Ces travaux d'aménagement devront être étudiés en concertation avec l'ARD de Moret/Veneux et seront à la charge du porteur du projet.

Il serait opportun que la commune étudie les conditions de venue au bourg depuis la Ferme du Château à pied et à vélo ; l'intercommunalité et/ou la commune devra être le maître d'ouvrage de ces aménagements.

A l'est, le secteur est desservi depuis la RD 120 via le Chemin du Cimetière qui sera requalifié ; ce carrefour n'appelle pas de commentaire.

OAP n°3: Extension Cœur de Remauville : A ce stade, le Département ne s'oppose à aucun scénario mais le scénario 1 (voie à sens unique) paraît plus intéressant à la condition de bien dimensionner cette voie (circulation motorisée mais également modes actifs). Néanmoins, seule une analyse plus fine intégrant notamment la configuration de la route, la localisation des arrêts de bus etc., permettra de déterminer le scénario le plus favorable du point de vue de la circulation sur la RD 58 qui constitue l'une des voiries principales de la Commune.

Il faut noter que l'OAP prévoit bien le stationnement nécessaire aux habitants et leurs visiteurs, car cela préviendra tout risque de stationnement anarchique sur la RD 58.

L'OAP pourrait faire l'objet de préconisations quant à l'interface avec la zone de grandes cultures (comme pour l'OAP 2) et une densité maximale de logements avec une tendance, dans l'idéal, vers les 20 logements à l'hectare.

PADD : il prévoit de « Marquer et protéger les bâtiments remarquables de la Commune ». Cette intention n'est pas traduite de manière opérationnelle via une OAP ni au règlement graphique ; néanmoins, certains bâtiments identifiés sont situés immédiatement en bordure de la RD 58 et RD 120 qui sont frappées d'alignement. Contradiction potentielle entre cette protection souhaitée et la réalisation de travaux pour les bâtiments qui ne respecteraient pas l'alignement. Le Département n'est pas opposé à cette intention et pourrait accepter, le cas échéant, la suppression des plans d'alignement s'ils étaient une entrave à la mise en place de cette protection.

Rapport de présentation :

- 1. page 39 : compléter liste des RD avec la RD136 et la RD 40e*
- 2. page 38 : corriger la hiérarchisation qui représente la RD136 comme un chemin*
- 3. PlanVélo77 a été révisé en septembre 2023, le Département n'a plus vocation à développer de nouveaux axes de déplacements interurbains. Le maître d'ouvrage peut néanmoins solliciter une subvention dans les conditions précisées au nouveau règlement du PlanVélo77*
- 4. La question du covoiturage aurait pu être étudiée de manière plus opérationnelle, notamment par l'identification de quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la Commune, aux fins de facilitation du covoiturage solidaire. En effet, et comme le RP l'indique, le Département, dans le cadre de son Schéma départemental, soutient une telle action en assurant la pose de la signalisation de police et directionnelle (repérage des places réservées covoitureurs et rabattement vers celles-ci).*
- 5. Page 41 à 43 : La commune de Remauville est bien desservie par la ligne 1 O" Bransles - Remauville - Nemours (gare SNCF)" à raison de 3 allers et 2 retours les jours ouvrés, complétée par des courses scolaires vers les établissements du second degré de Nemours. Mais il manque l'information concernant le Transport à la Demande qui dessert notamment cette commune les jours ouvrés en heures creuses vers le pôle de Nemours Saint Pierre (gare SNCF, hôpital, centre-ville). En 2023, l'amplitude horaire de ce dispositif qui fonctionne sur réservation a été étendu (soit 8h30 - l 6h30 au lieu 9h00 - l 2h00 et 13h30 - l 6h30 auparavant) permettant d'apporter une première alternative à la dépendance à la voiture.*
- 6. Page 44 : supprimer la phrase "Ces aides peuvent varier de 30% à 80%..." ; ces aides ne sont plus en vigueur et sont à remplacer par le dispositif suivant : "Il est proposé un taux unique de subvention de 60% pour les communes rurales (arrêté de la Préfecture fixant annuellement la liste des communes rurales du Département), avec un montant maximum de la subvention plafonnée à 25 000. Un dossier de demande de subvention peut être déposé chaque année.*
- 7. RP pourrait citer les espèces invasives déjà inventoriées sur la commune (liste accessible en ligne)*
- 8. Il est possible d'obtenir des données de type "énergies" plus précises auprès du ROSE ainsi que sur le site de l'AREC*

Annexes et Servitudes :

- 1. Pièce 4.06 : la RD 58, est approuvé en date du 20/06/1893 (et non pas le 23/04/1879) la RD 120, est approuvé en date du 10/05/1893 (et non pas le 23/04/1879) ; la RD 136, est approuvé en date du 20/09/1895 (et non pas le 23/05/1895).*
- 2. Pièces 4.07 : il manque le plan d'alignement de la RD 136 (Route de Nanteau) dans le hameau de Bouchereau et il faudrait supprimer le 2ème plan d'alignement qui est représenté sur la RD 58 dans la traversée de Savigny*
- 3. Il est recommandé de mettre le zonage eaux pluviales en annexes et d'y faire référence dans le règlement.*

6.2 Avis de la Communauté de communes Moret Seine et Loing (favorable avec recommandations)

Justifier les nouvelles consommations d'espaces au regard des objectifs fixés par le SDRIF-E 2024 et non le SDRIF 2023

Objectifs de logements très ambitieux : est-ce réalisable ?

Le fond de plan intitulé Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ne matérialise pas les SUP indiquées dans la légende

Règlement toutes zones : Article 3 : Hauteur :

Il est souhaitable de préciser à partir de quel endroit la hauteur doit être mesurée (par exemple à partir du terrain naturel, au point médiant de la construction pour les terrains en pente ...).

Règlement zones U et AU : Article 3 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

Le règlement renvoie aux articles 676 à 679 du code civil. Or, ce sont des règles de droit privé pour lesquelles le maire n'est pas compétent. De plus, la lecture d'un règlement doit être compréhensible de tous et facile à appliquer. Le fait de renvoyer vers une autre réglementation rend la lecture fastidieuse et source d'erreurs.

Règlement zone UA : Article 3 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées :

Le règlement stipule que les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait compris entre 6 et 8 mètres par rapport à la voie. Il évoque ensuite une distance au-delà de laquelle les constructions principales sont interdites. Cette distance est portée à 80 mètres pour les terrains en second rideau.

Or, ces deux dispositions sont contradictoires. En imposant un retrait entre 6 et 8 mètres, il ne peut pas y avoir de construction en second rideau.

Règlement zone UB : Article 3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Dans cet article, seule une distance entre deux constructions peut être réglementée. Interdire deux constructions à usage d'habitation est une disposition illégale qui devra être écartée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Règlement zone UE : Article 3 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

Le règlement dans cette zone est moins permissif que dans les zones UA et UB alors qu'elle doit recevoir des équipements portés par la commune. Il ne faudrait pas que cette réglementation puisse mettre à mal des projets communaux.

Règlement zones U : Article 4 : Toitures :

En ce qui concerne les toitures terrasse, il y a là aussi un renvoi vers le code civil qui vient réglementer des distances. Ces règles de distances devraient se trouver dans l'article 3, paragraphe sur les distances par rapport aux limites séparatives et non dans l'article 4 qui réglemente l'aspect de constructions.

Règlement zones UA et UB : Article 4 : Parements extérieurs :

Le règlement précise que « Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont à éviter ». Eviter ne veut pas dire interdit et donc peut être autorisé. Est-ce bien là la volonté de la commune ?

Règlement zone UA et UB : Article 6 : Stationnement :

Le règlement précise que : « Au titre de la sécurisation de la circulation, un recul du portail de 5 m peut être réalisé, permettant de stationner la voiture en dehors de la voirie publique en attendant l'ouverture du portail (stationnement dit « places de midi ») ». Peut ne veut pas dire doit. Cette disposition ne présente aucun caractère obligatoire.

Règlement zones U : Article 8 : Eaux pluviales :

Là encore il y a un renvoi vers le code civil qui n'a pas sa place. Il convient soit de reprendre les dispositions de ces articles, soit d'édicter des règles au moins aussi contraignantes ou plus.

Règlement zone AU : articles 4, 5, 6, 7, 8 :

L'ensemble de ces articles renvoient au règlement de la zone UA. Il est souhaitable que ces dispositions réglementaires soient réécrites dans le règlement de la zone AU. En effet, que ce soit pour le service instructeur ou le pétitionnaire, cela permet d'avoir directement toutes les informations sans faire d'allers-retours dans les pages du règlement.

Règlement zone A : Pour les mêmes raisons que précédemment, il est souhaitable d'éviter les renvois au règlement de la zone UA mais plutôt de les réécrire directement dans la zone.

6.3 Avis de la Région Île de France

Le projet de PLU prévoit 2,9 ha de consommation d'espaces entre 2013 et 2030 alors que le SDRIF 2013 ne permet que 2,2ha. Projections à revoir.

Au regard des surfaces consommées depuis 2013 (0,68 ha) et de celles prévues sur la période 2021 - 2030 (1,57 ha), le projet de PLU totalise une consommation de 2,25 ha et reste dans les capacités autorisées par le SDRIF. Toutefois, la parcelle UE présente dans le hameau de Bouchereau est considérée comme étant un espace agricole au MOS 2021. En l'état actuel des règles de consommations foncières et d'urbanisation, la mobilisation de cette parcelle, d'environ 7000 m², est à considérer comme étant de la consommation foncière. De ce fait, la consommation d'espaces sur la période 2013-2030 serait d'un total d'environ 2,9 ha, ce qui dépasse les capacités permises par le SDRIF en vigueur, à savoir 2,2 ha.

Autres remarques positives.

6.4 Avis de la CDPENAF (favorable avec 3 demandes et 2 recommandations)

Demande : Préférer un zonage Ne plutôt que Nj pour la parcelle de Bouchereau accueillant des équipements

Demande : Augmenter à 15m la hauteur autorisée des bâtiments agricoles

Demande : Réduire les emprises autorisées pour les annexes et prévoir une limite en surface (généralement 20m² max)

Recommandation : Réaliser un schéma des circulations agricoles

Recommandation : Réaliser un Schéma directeur d'éclairage ou inscrire des mesures pour la prévention/réduction/limitation des nuisances lumineuses dans le règlement

6.5 Avis de la DDT77 (favorable avec réserves)

Plan et liste des SUP : à compléter et modifier (nouvelle servitude T7 transmise, nouveau liste transmise)

Rapport de présentation à compléter :

- 1. Cartographier la consommation d'espace passée.*
- 2. Evoquer des solutions pour pallier aux problèmes de stationnement*
- 3. Mieux justifier l'objectif de 569 habitants en 2035*
- 4. le RP mentionne plusieurs canalisations de gaz mais un seul ouvrage traverse la commune (cf plan GRTgaz annexé) + se référer à l'arrêté préfectoral du 03/11/2015 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, et le joindre aux annexes*

PADD : Remarque qu'il a évolué depuis son débat mais cela ne remet pas en cause l'économie générale du projet ; pas de commentaire. (Pourrait faire mention de la préservation des zones humides)

OAP n°1 : cette OAP pourra être complétée par un schéma de circulation agricole, et devra prendre en compte le schéma directeur cyclable (SDC) de la CC Moret Seine et Loing (qui prévoit deux jalonnements sur les tronçons Paley/Remauville et Nanteau-sur-Lunain/Remauville, et la mise en place d'arceaux pour les équipements publics). De plus, pas de traduction réglementaire ni d'emplacements réservés liés à cette OAP, dont la portée réglementaire est faible.

OAP n°2 : le schéma doit être plus prescriptif en termes de nombre et typologie de logements (% de logements de moins de 4 pièces)

OAP n°3 : la création d'un pourcentage de petits logements devra être imposée, le schéma devra donc être + prescriptif dans sa légende en nombre et typologie de logements.
De plus, prévoir une échéance d'ouverture à l'urbanisation

Certaines zones mentionnées dans l'évaluation environnementale n'existent pas dans les règlements

Règlement écrit :

1. Renforcer exigences gestion des eaux pluviales : imposer pour les constructions neuves la gestion a minima des petites pluies (10mm) en infiltration, évapotranspiration ou réutilisation, sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau ou le réseau pluvial, et pour les événements pluvieux plus importants, une gestion à la parcelle avec le cas échéant un rejet à débit régulé vers le réseau d'eau pluviale
2. Ajouter un max de 2,55 places de stationnement par logement, conformément au PDUIF qui "préconise que les règlements de s PLU n'exigent pas un nombre de places/logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune" + compléter le règlement par les normes de l'arrêté du 30 juin 2022
3. Mentionner les lisières de massifs boisés dans le règlement écrit en rappelant leur inconstructibilité
4. Zone A : davantage contraindre les constructions de logement en zone A + ajouter règles concernant les annexes et extensions du bâti agricole + clairement viser les destinations/sous-destinations autorisées par le changement de destination de la ferme
5. Zone N

Les annexes et extensions sont autorisées (page 105 du règlement). Elles peuvent l'être dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cependant **elles doivent être réglementées** (ce qui est le cas pour la zone Nj mais pas pour les autres sous-secteurs), par exemple dans une limite de 20 % supplémentaire de la surface d'emprise au sol pré-existante à la date d'approbation du PLU, non renouvelable par unité foncière. Le secteur **Ne doit également être réglementé** (emprise au sol, hauteur...).

De plus, l'utilité de permettre les extensions et annexes en zone N stricte n'est pas démontrée. En effet, celle-ci concerne des boisements qu'il conviendrait de mieux protéger.

Enfin, la distinction entre la zone **Ne** et la zone **Nj** dans le hameau de Bouchereau n'est pas évidente et mériterait d'être clarifiée. **L'aire de jeux et les terrains de pétanque devraient se trouver en zone Ne, et le reste de la prairie, en zone N.**

Le STECAL NC1 correspond au permis de construire du hangar à foin, rattaché à la pension pour chevaux autorisée dans la zone NC2.

Enfin, la réglementation sur les clôtures en zone naturelle a évolué avec la loi n°2023-54 du 2 février 2023, qui précise qu'elles doivent être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol, avec une hauteur limitée à 1,20 m, n'être ni vulnérables, ni constituer un piège pour la faune et être constituées de matériaux naturels ou traditionnels. Ce point pourra être précisé dans le règlement.

Documents graphiques :

- Manque "arbres d'alignement" dans la légende

- un plan des prescriptions surfaciques en annexe reprend un emplacement réservé et des EBC qui ne se retrouvent pas au plan de zonage

"L'analyse DDT relève 1,46 ha d'espaces naturels et agricoles qui seraient urbanisés d'ici 2030. Il s'agit d'espaces naturels et agricoles identifiés sur le plan de zonage:

- en zone Nj et Ne dans le hameau de Bouchereau, surface qui correspond à la zone de l'aire de jeux et du terrain de pétanque, initialement en prairie au MOS 2012 (0, 7ha),
- en zone AU (0,57 ha),
- au sein du STECAL Nc7 (0,09 ha)
- en zone Ub, parcelle 4, hameau de Bouchereau (0,1ha)

Cette superficie devra être réduite pour être cohérente avec l'objectif de modération de consommation d'espaces NAF du PADO fixé à 1 ha.

La zone Nj de Bouchereau pourra basculer en Ne du fait de la création de l'aire de jeux, et la partie Ne pourra basculer en N, ce qui réduira la consommation d'espace de 0,37 ha.

Pour information, la consommation d'espace est calculée selon les règles du SDRIF qui différencie la surface urbanisée de référence au sens strict et au sens large. Les aires de jeux sont répertoriées dans la surface urbanisée au sens strict. La commune ne prévoit pas d'emplacements réservés.

En conclusion, la consommation foncière est compatible avec les capacités offertes dans le cadre du SDRIF 2013. Cependant, une partie de ces extensions ne pourra sans doute pas être ouverte à l'urbanisation au regard des possibilités du SDRIF-E arrêté (2 % de la surface urbanisée de référence issue du MOS 2021 - soit 1 ha). De plus, les superficies des consommations projetées devront se rapprocher de l'objectif du PADD"

Annexes : ajouter carte du risque d'inondation par remontée de nappes + mettre à jour carte risque retrait-gonflement des argiles + ajouter arrêté préfectoral du 03/11/2015 relatif aux canalisations de gaz

6.6 Avis de l'ARS (favorable avec 3 recommandations)

- 1. Les OAP sont situées dans le centre-bourg, en grande partie dans les périmètres de protection éloignée des captages. Il conviendra de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines.*
- 2. L'ARS recommande de prévoir de la mixité sociale et fonctionnelle dans les nouveaux projets d'urbanisme*
- 3. Elle recommande de faire attention lors des projets d'urbanisme : à l'aménagement de toitures ou noues végétalisées qui peuvent favoriser la reproduction du moustique-tigre, au choix des essences de plantes (attention aux essences allergènes), à la prolifération d'espèces nuisibles (ambrosie à feuille d'armoise, chenilles processionnaires...)*

6.7 Avis de RTE

RTE demande de joindre en annexe du PLU, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme, la liste des ouvrages et les cartes annexées à la présente.

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé et l'emplacement de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible et téléchargeable sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>.

Une liste de recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines transmise par le RTE peut également être ajoutée aux annexes

6.8 Avis de la DGAC

La fiche jointe indique les modalités de saisine de la DGAC pour obtenir son accord sur les obstacles de grande hauteur, complète à ce titre celle présente au dossier. Elle pourrait se substituer à celle du dossier arrêté. La servitude T7 pourrait figurer dans la liste des SUP (cf. nouvelle liste transmise)

6.9 Avis de la DRIEAT

Les documents évoquent bien la présence de canalisations de transport de gaz (GRT Gaz) sur le territoire de la commune. En revanche, le paragraphe dédié dans le rapport n'est pas très clair puisqu'il indique que "La commune est traversée par un gazoduc d'une servitude de deux bandes de 200m, à partir du tracé de la canalisation. On recense aussi des canalisations de gaz, exploitées par GRT Gaz." A notre connaissance, il n'y a qu'un seul ouvrage GRTgaz sur la commune et il la traverse à peu près du Nord au Sud.

Les contraintes d'urbanisme liées à la présence de ces canalisations, qui concernent les constructions d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH, sont évoquées mais plutôt en reprenant les anciennes informations communiquées lors du porter-à-connaissance effectué par la DRIEAT en 2009/2010. Les contraintes ont peu changé mais il faut désormais se référer à

l'arrêté préfectoral du 03/11/2015 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur le territoire de la commune. Idéalement, ces contraintes doivent être intégrées dans la partie texte du document d'urbanisme. Dans les annexes, on ne trouve pas l'arrêté préfectoral du 03/11/15 qui doit pourtant être annexé de manière obligatoire au PLU.

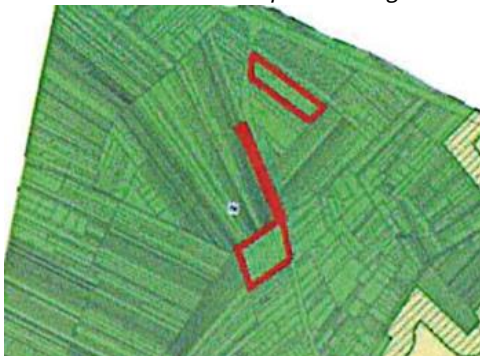
Enfin, sauf erreur, il n'est pas fait mention que les travaux à proximité des réseaux (dont les canalisations de transport) doivent respecter la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n 2011-1241 du 5 octobre 2011.

6.10 Avis de la Chambre d'Agriculture

Demande la définition d'un schéma des circulations des engins agricoles

Augmenter à 15m la hauteur autorisée des bâtiments agricoles

Reclasser en zone A trois parcelles agricoles classées en N



Concernant les zones classées en Azh : ok s'il s'agit de zones humides avérées (classes A), à reclasser en A s'il s'agit de zones humides potentielles (classe B et C)

Le commissaire-enquêteur invite la commune de REMAUVILLE à lui faire part de la suite qu'elle entend donner à ces avis, en complétant ou modifiant certaines des pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Remarques :

- IDF Mobilités, Seine-et-Marne Environnement, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat ont été destinataires du dossier de PLU le 8 août 2024 mais n'ont pas fait part de leurs observations ou remarques éventuelles dans le délai imparti.
- L'Architecte des Bâtiments de France et le Centre National de la Propriété Forestière ne semblent pas avoir été consultés.

7- Questions du commissaire-enquêteur :

Question n°1 concernant l'OAP n°1 « Constituer un réseau de mobilités douces » :

Il est envisagé de créer des bandes piétonnes le long des routes départementales. L'emprise de ces RD est-elle suffisante pour cela ? Outre la nécessaire concertation avec l'ARD, pourquoi ne pas avoir prévu d'emplacements réservés ?

Question n°2 concernant l'OAP n°2 « Entrée de ville sud Remauville » :

Il existe de fortes oppositions à ce projet d'aménagement, tant dans la partie Ouest (Ferme du Château) que dans la partie Est (parking à camions). D'autre part, l'Architecte des Bâtiments de France ne semble pas avoir été consulté et les études préliminaires ne paraissent pas suffisantes par rapport aux enjeux paysagers et à la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

La commune peut-elle envisager de surseoir à tout ou partie de cette OAP ?

Question n°3 concernant l'OAP n°3 « Extension cœur de Remauville » :

A quelle échéance l'urbanisation de ce secteur est-elle envisagée ?

Question n°4 concernant l'OAP n°4 « Trames écologiques » :

Le document présenté est bien succinct. Même s'il est difficile d'illustrer cette OAP thématique, est-il possible de le compléter avec des éléments tirés du SRCE et notamment la trame bleue et les zones humides ?

Question n°5 concernant le hameau de Bouchereau et le règlement des zones UA et UB :

La zone urbanisée de ce hameau s'étend sur trois communes : Remauville, Poligny et Chaintreaux. Les prescriptions architecturales imposées aux constructions ont-elles été établies en concertation avec les municipalités des communes riveraines ?

Question n°6 concernant les eaux pluviales :

Les pièces répertoriées « Annexes n°4.13 (notice) et n°4.14 (plan du zonage) » ne figuraient pas dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Ces documents relatifs à la gestion des eaux pluviales existent-ils et peuvent-ils être joints au dossier qui sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de Remauville ?

Question n°7 concernant le bilan de la concertation (Annexe n°4.17) :

Page 5, le compte-rendu des réunions publiques se limite à l'énumération des principaux thèmes abordés, sans fournir le détail des contributions exprimées par le public lors de ces débats.

Un relevé des interventions du public est-il disponible ?

8- Conclusion :

L'enquête publique relative s'est déroulée dans de bonnes conditions :

- durée de 33 jours consécutifs
- dossier d'enquête publique et registre en version papier mis à disposition du public en mairie de REMAUVILLE pendant toute la durée de l'enquête publique,
- dossier dématérialisé également mis à disposition du public sur un poste informatique dédié en mairie de REMAUVILLE et téléchargeable sur le site internet de la commune,
- formalités de publicité et affichage conformes à la réglementation en vigueur,
- tenue des permanences dans les conditions de date et horaires fixées par l'arrêté municipal n°2025/04,
- aucun incident à signaler

Je vous invite à me faire part de tous vos commentaires, explications, précisions par un mémoire en réponse, dans le délai maximum de quinze jours à dater de la réception du présent procès-verbal.

Fait à Avon le 14 mars 2025

Le commissaire-enquêteur

Jean BAUDON



Remis à Madame le Maire de la commune de REMAUVILLE

Le 15 mars 2025

Pour la commune de REMAUVILLE

Madame PENIFAURE (Maire)



Le commissaire-enquêteur

Monsieur Jean BAUDON



ANNEXE n°3

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
ARRONDISSEMENT DE FONTAINEBLEAU – CANTON DE NEMOURS

Mairie de Remauville

Catherine PÉNIFAURE, Maire
1 rue Grande
77710 Remauville

Monsieur Jean BAUDON, Commissaire-Enquêteur

**Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par
M. Jean BAUDON, Commissaire-Enquêteur, dans le cadre de l'enquête publique relative à
l'élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME de Remauville (E n°24000096/77)**

I/ Prise en compte de la participation du public : récapitulatif des observations et réponses envisagées par la commune :

Trois contributions (RP1, OC1 et RP4) concernent l'OAP n°2 « Entrée de ville sud » :

- RP1 : Partie Est de cette OAP : Monsieur Jacques ROUX est opposé à tout changement de destination du site ; toutefois il évoque trois possibilités : classement du parking à camions en zone artisanale, ou bien passage en zone constructible UA, ou encore rachat par la commune. => La partie Nord du parking à camions (parcelles n°470 et 471) est déjà classée en zone UA. La Mairie propose que la parcelle 520 passe également en UA pour accueillir des logements et mieux répondre aux objectifs suite à la modification de l'OAP 2 (voir plus bas) et en réponse à cette contribution.
- RP3 : Partie Est de cette OAP : Madame Léone BOUVARD propose deux possibilités soit classer le parking à camions en zone constructible, soit rachat par la commune. => Idem.
- OC1 : Monsieur VIRATELLE et ses enfants sont en total désaccord avec l'aménagement de la partie Ouest de l'OAP n°2. => En réponse à ces demandes répétées, la commune retire la ferme de l'OAP. Pour permettre l'éventuel développement de l'activité agricole, la protection de la prairie est supprimée au plan de zonage. Le changement de destination reste autorisé vers de l'habitat, de l'hébergement, des équipements recevant du public ou un centre d'exposition – le PLU ayant une durée de vie d'au moins dix ans, il est nécessaire de permettre une souplesse quant à l'avenir de la ferme pour permettre son évolution d'usage. La commune rappelle que le changement de destination est autorisé, et non pas imposé – l'usage agricole reste tout à fait possible pour les propriétaires actuels comme futurs. Enfin, la protection de l'aspect extérieur de la ferme au titre de « corps de ferme remarquable » n'ayant pas reçu de remarque particulière, est conservée, répondant à un enjeu important de préservation du patrimoine communal.

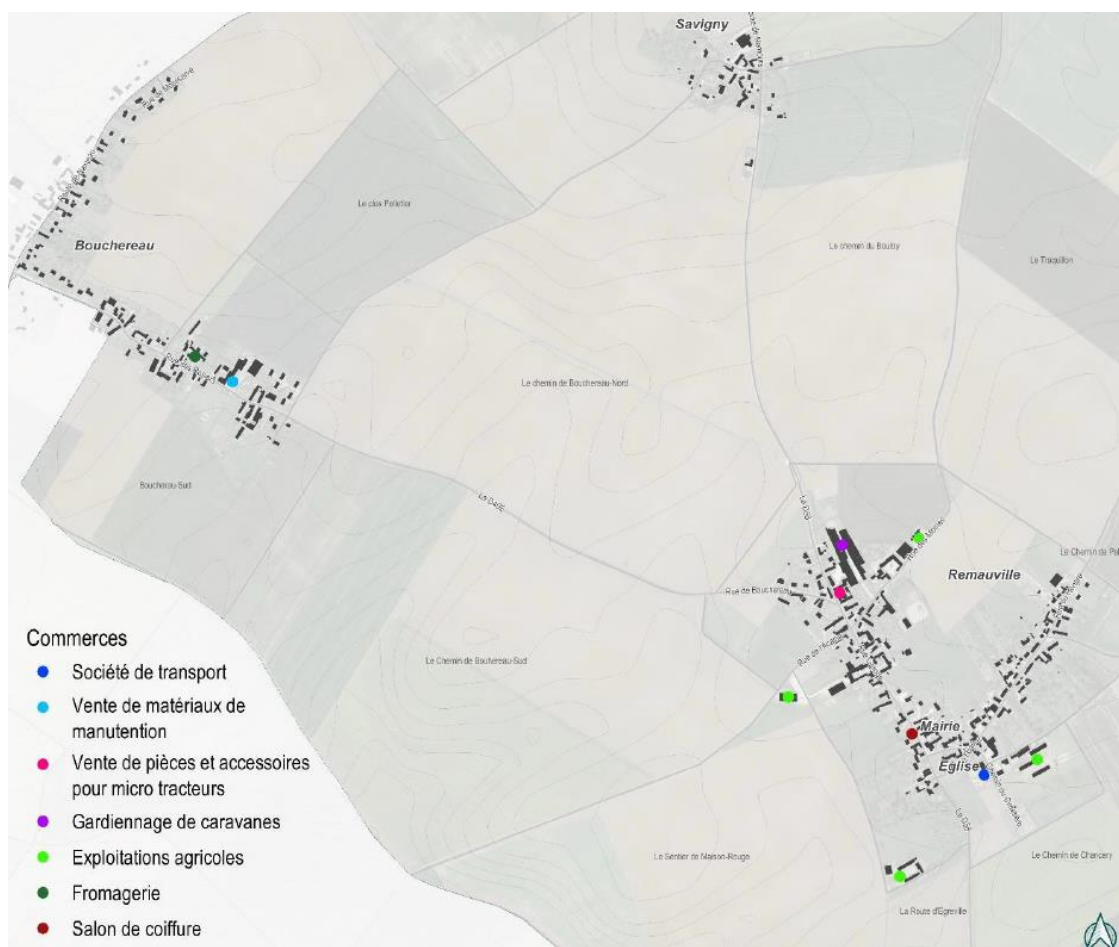
Les autres contributions déposées sur le registre d'enquête publique sont de caractère individuel, ce qui ne permet pas de regroupement par thème :

- RP2 : Monsieur François ROUX, propriétaire de la parcelle cadastrée section E n°76, a demandé des renseignements sur l'OAP n°3 ainsi que sur deux parcelles de bois cadastrées section B n°159 et n°292 ayant appartenu à son oncle et à sa tante, aujourd'hui décédés => Les informations concernant l'OAP n°3 figurent dans le dossier de PLU ; la parcelle E0076 sera en partie urbanisable et destinée à de l'habitat. Les deux parcelles boisées sont classées en zone N, aucune construction n'y est donc possible (hors constructions destinées à l'exploitation forestière), la gestion et l'exploitation des parcelles restent autorisées.
- RP3 : Monsieur Patrick GUERRERO, propriétaire d'une maison 1 rue du Hongre, souhaite une clarification de la limite entre les zones UE et UA en limite Nord-Ouest de sa parcelle cadastrée section E => Les parcelles section E n°86, 87, 97 et 98 (correspondant à la mairie, l'école et l'église) sont classées en zone UE, celles aux alentours (par exemple n°85, 269, 99 ou 96) en zone UA.
- RP5 : Monsieur Bertrand BOUVARD, propriétaire des parcelles cadastrées section A n° 876, 877, 985 et 986 sises rue des Rosiers au hameau de Bouchereau, souhaiterait construire un bâtiment fermé en limite arrière séparative de la zone agricole => La Mairie propose de revoir la règle de retrait en fond de parcelle en zone UE pour permettre cette construction et soutenir le développement économique et commercial du village.
- RP6 : Monsieur et Madame André JAMET souhaite la modification de la constructibilité des ¾ de leur parcelle cadastrée section A n°1017 sise au hameau de Savigny, en zone UB =>

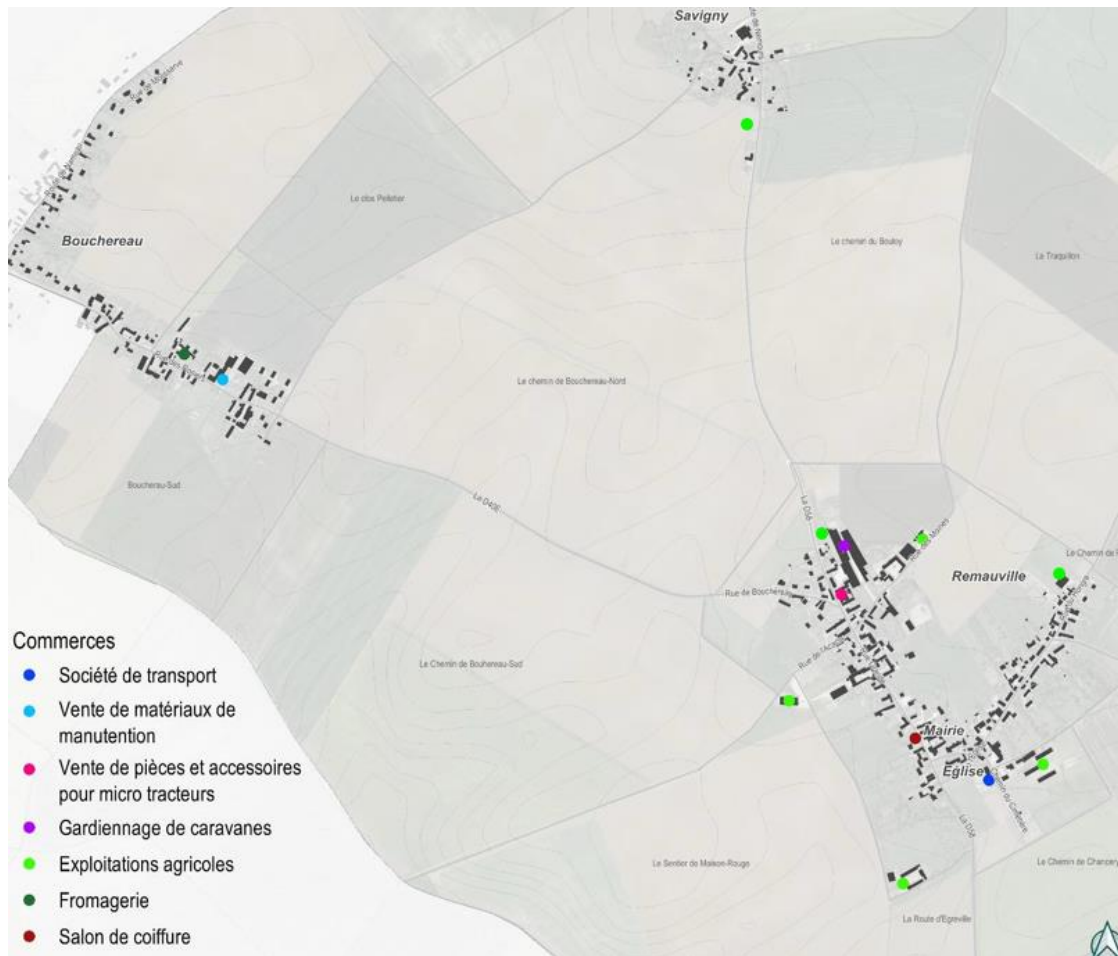
La Mairie est d'accord pour mettre les ¾ en zone constructible et le dernier ¼ au Sud en Nj ou EVP.

- RP7 : Monsieur LANNEAU signale que son exploitation agricole n'est pas répertoriée à la page 59 du rapport de présentation ; manque également l'exploitation de Monsieur LEGROS => La carte est corrigée en conséquence :

Avant :



Après :



- RP8 : Monsieur et Madame Bernard LEGROS, propriétaires des parcelles cadastrées section E n° 206, 207, 209, 210, et 211, souhaitent l'extension de la zone constructible UA sur les parcelles E n°210 et 211 dans le prolongement de la limite Nj/UA => La Mairie souhaite reclasser les parcelles 210 et 211 en constructibles, selon l'alignement du fond de la parcelle 206, tout en conservant une bande de terrain en EVP le long du chemin existant, marquant la limite d'extension du hameau de Remauville et préservant une lisière paysagère en entrée de village. Ces parcelles constituant un nouvel espace d'extension, elles sont encadrées par une nouvelle OAP conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme. La commune n'ayant finalement pas de projet sur sa parcelle OD0025 à Bouchereau, celle-ci est reclassée en N (hormis les terrains de pétanque existants en Ne). L'enveloppe de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers reste ainsi inférieure à 1ha conformément au PADD. Le rapport de présentation est modifié en conséquence (voir ci-dessous) :



L'urbanisation de la grande zone AU ferait passer environ 5700m² d'espaces agricoles en espaces urbanisés, et l'urbanisation d'un bout de parcelle agricole en continuité de l'espace urbain à Bouchereau en ferait passer 1000m². A cela s'ajoute les 900m² de STECAL (zone Nc1) définis en zone N (voir point VI. Justifications du STECAL). La petite zone AU en entrée de ville de Remauville ouvre à l'urbanisation environ 1900m² d'espaces agricoles. Enfin, le zonage UB sur la parcelle A1017 rend urbanisable environ 500m² d'espace aujourd'hui cultivé par un agriculteur sans l'accord du propriétaire de la parcelle.

II/ Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées :

Dix avis ont été reçus dans les délais règlementaires et joints au dossier d'enquête publique.

Les réponses apportées par la commune figurent dans le fil du texte [en bleu](#).

1- Avis du Conseil Départemental de Seine-et-Marne (favorable avec réserves)

Remarque générale : Toute interaction avec le réseau routier départemental devra être étudiée en concertation avec l'ARD de Moret/Veneux.

Rapport de présentation :

1. Page 39 : compléter liste des RD avec la RD136 et la RD40°. => [Liste complétée \(voir nouveau rapport en annexe\)](#).
2. Page 38 : corriger la hiérarchisation qui représente la RD136 comme un chemin. => [Hiérarchisation corrigée](#).
3. Le PlanVélo77 a été révisé en septembre 2023, le Département n'a plus vocation à développer de nouveaux axes de déplacements interurbains. Le maître d'ouvrage peut néanmoins solliciter une subvention dans les conditions précisées au nouveau règlement du PlanVélo77. => [Date de révision ajoutée](#).
4. La question du covoiturage aurait pu être étudiée de manière plus opérationnelle, notamment par l'identification de quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la commune, aux fins de facilitation du covoiturage solidaire. En effet, et comme le RP l'indique, le Département, dans le cadre de son Schéma départemental, soutient une telle action en assurant la pose de la signalisation de police et directionnelle (repérage des places réservées covoitureurs et rabattement vers celles-ci). => [Une phrase a été ajoutée à l'OAP n°3 : « Le réaménagement d'un parking végétalisé \(non imperméable\) est envisagé afin de répondre aux besoins des nouvelles habitations et du quartier. Dans ce cadre, une ou deux places pourront être réservées aux covoitureurs via la pose de signalisation en application du Schéma départemental de stations multimodales de covoiturage de Seine-et-Marne. »](#)
5. Page 41 à 43 : La commune de Remauville est bien desservie par la ligne 3543 "Bransles - Remauville - Nemours (gare SNCF)" à raison de 3 allers et 2 retours les jours ouvrés, complétée par des courses scolaires vers les établissements du second degré de Nemours. Mais il manque l'information concernant le Transport à la Demande qui dessert notamment cette commune les jours ouvrés en heures creuses vers le pôle de Nemours Saint-Pierre (gare SNCF, hôpital, centre-ville). En 2023, l'amplitude horaire de ce dispositif qui fonctionne sur réservation a été étendue (soit 8 h30-16 h30 au lieu de 9 h00-12 h00 et 13 h30-16 h30 auparavant) permettant d'apporter une première alternative à la dépendance à la voiture. => [Phrase ajoutée dans la partie transports en commun du diagnostic : « A cela s'ajoute un service de Transport à la Demande mis en place par le Département, qui dessert la commune les jours ouvrés en heures creuses vers le pôle de Nemours Saint-Pierre \(gare SNCF, hôpital, centre-ville\). En 2023, l'amplitude horaire de ce dispositif qui fonctionne sur réservation a été étendu \(soit 8 h30-16 h30 au lieu de 9 h00-12 h00 et 13 h30-16 h30 auparavant\) permettant d'apporter une première alternative à la dépendance à la voiture. »](#)
6. Page 44 : supprimer la phrase « Ces aides peuvent varier de 30 % à 80 %... » ; ces aides ne sont plus en vigueur

et sont à remplacer par le dispositif suivant : « Il est proposé un taux unique de subvention de 60 % pour les communes rurales (arrêté de la Préfecture fixant annuellement la liste des communes rurales du Département), avec un montant maximum de la subvention plafonnée à 25 000 €. Un dossier de demande de subvention peut être déposé chaque année ». => *Phrase corrigée en conséquence.*

7. Le RP pourrait citer les espèces invasives déjà inventoriées sur la commune (liste accessible en ligne) => *Les espèces envahissantes recensées par l'INPN ont été précisées. Les données faune/flore ont été complétées à partir de celles de l'INPN. (voir nouveau rapport en annexe).*
8. Il est possible d'obtenir des données de type "énergies" plus précises auprès du ROSE ainsi que sur le site de l'AREC => *les données présentées sont jugées suffisantes dans le cadre du PLU.*

PADD : Il prévoit de « Marquer et protéger les bâtiments remarquables de la Commune ».

Cette intention n'est pas traduite de manière opérationnelle via une OAP ni au règlement graphique ; néanmoins, certains bâtiments identifiés sont situés immédiatement en bordure de la RD 58 et RD 120 qui sont frappées d'alignement. Contradiction potentielle entre cette protection souhaitée et la réalisation de travaux pour les bâtiments qui ne respecteraient pas l'alignement. Le Département n'est pas opposé à cette intention et pourrait accepter, le cas échéant, la suppression des plans d'alignement s'ils étaient une entrave à la mise en place de cette protection. => *La commune entrera en contact avec le Département pour faire supprimer les plans d'alignement*

OAP n°1 : Constituer un réseau de mobilités douces : Le Conseil Départemental est **favorable** à la réalisation de liaisons modes actifs, mais ces aménagements devront être **portés par l'intercommunalité ou la commune**, et tout aménagement sur la route départementale devra faire l'objet d'une **concertation avec les services** de la Direction des Routes. Une convention devra être conclue pour la réalisation et l'entretien de ces aménagements, et en cas d'acquisitions foncières, la question de la domanialité future des emprises sera à discuter avec le Département à l'occasion des échanges sur le projet. => *rien à ajouter.*

OAP n°2 : Entrée de ville Sud : L'OAP vise à maîtriser le devenir de la Ferme du Château et la qualité de l'entrée de ville Sud. La vocation de cette OAP est l'habitat/l'hébergement mais elle reste à affiner. Le programme inclut également la création et l'aménagement d'espaces publics et paysagers. L'OAP se situe de part et d'autre de la RD 58.

À l'Ouest, le secteur Ferme du Château est desservi depuis la RD 58 ; il sera nécessaire d'adapter ce carrefour aux nouveaux flux et de le sécuriser. Ces travaux d'aménagement devront être étudiés en concertation avec l'ARD de Moret/Veneux et seront à la charge du porteur du projet.

Il serait opportun que la commune étudie les conditions de venue au bourg depuis la Ferme du Château à pied et à vélo ; l'intercommunalité et/ou la commune devra être le maître d'ouvrage de ces aménagements.

À l'Est, le secteur est desservi depuis la RD 120 via le Chemin du Cimetière qui sera requalifié ; ce carrefour n'appelle pas de commentaire. => *rien à ajouter.*

OAP n°3 : Extension Cœur de Remauville : À ce stade, le Département ne s'oppose à aucun scénario mais le scénario 1 (voie à sens unique) paraît plus intéressant à la condition de bien dimensionner cette voie (circulation motorisée mais également modes actifs). Néanmoins, seule une analyse plus fine intégrant notamment la configuration de la route, la localisation des arrêts de bus etc., permettra de déterminer le scénario le plus favorable du point de vue de la circulation sur la RD 58 qui constitue l'une des voiries principales de la commune. Il faut noter que l'OAP prévoit bien le stationnement nécessaire aux habitants et leurs visiteurs, car cela préviendra tout risque de stationnement anarchique sur la RD 58.

L'OAP pourrait faire l'objet de préconisations quant à l'interface avec la zone de grandes cultures (comme pour l'OAP 2) et une densité maximale de logements avec une tendance, dans l'idéal, vers les 20 logements à l'hectare. => *Une lisière végétale a été ajoutée au schéma d'orientations entre les futurs logements et les espaces agricoles (cf. OAP modifiées transmises en annexe), ainsi que la densité maximale recommandée.*

Annexes et Servitudes :

1. Pièce 4.06: la RD 58, est approuvée en date du 20/06/1893 (et non pas le 23/04/1879) la RD 120, est approuvée en date du 10/05/1893 (et non pas le 23/04/1879) ; la RD136, est approuvée en date du 20/09/1895 (et non pas le 23/05/1895). => *éléments corrigés.*
2. Pièce 4.07: il manque le plan d'alignement de la RD 136 (Route de Nanteau) dans le hameau de Bouchereau et il faudrait supprimer le 2 ème plan d'alignement qui est représenté sur la RD 58 dans la traversée de Savigny => *éléments corrigés.*
3. Il est recommandé de mettre le zonage des eaux pluviales en annexe et d'y faire référence dans le règlement. => *le plan de zonage des eaux pluviales en vigueur n'apporte rien de plus que le plan de zonage et ne sera plus en cohérence avec le nouveau PLU. Sa réalisation n'est pas obligatoire.*

2 - Avis de la Communauté de communes Moret / Seine et Loing (favorable avec recommandations)

Justifier les nouvelles consommations d'espaces au regard des objectifs fixés par le SDRIF-E 2024 et non le SDRIF 2023 => *Un PLU arrêté dès à présent n'a pas à être conforme avec un document supra-communal qui n'a toujours pas été approuvé.*

La Région a d'ailleurs étudié le projet au regard du SDRIF 2013. Le nouveau projet de PLU respecte néanmoins la limite d'extension prévue au nouveau SDRIF.

Objectifs de logements très ambitieux : est-ce réalisable ? => *L'objectif de logements répond aux orientations du SDRIF 2013, très ambitieuses. Les logements prévus ont été soit projetés dans les dents creuses repérées, soit programmés dans les OAP.*

Le fond de plan intitulé Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ne matérialise pas les SUP indiquées dans la légende => *Plan corrigé (voir annexe).*

Règlement toutes zones : Article 3 : Hauteur :

Il est souhaitable de préciser à partir de quel endroit la hauteur doit être mesurée (par exemple à partir du terrain naturel, au point médiant de la construction pour les terrains en pente ...). => *Déjà précisé au lexique.*

Règlement zones U et AU : Article 3 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Le règlement renvoie aux articles 676 à 679 du code civil. Or, ce sont des règles de droit privé pour lesquelles le maire n'est pas compétent. De plus, la lecture d'un règlement doit être compréhensible de tous et facile à appliquer. Le fait de renvoyer vers une autre réglementation rend la lecture fastidieuse et source d'erreurs. => *Phrase supprimée.*

Règlement zone UA : Article 3 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

Le règlement stipule que les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait compris entre 6 et 8 mètres par rapport à la voie. Il évoque ensuite une distance au-delà de laquelle les constructions principales sont interdites. Cette distance est portée à 80 mètres pour les terrains en second rideau.

Or, ces deux dispositions sont contradictoires. En imposant un retrait entre 6 et 8 mètres, il ne peut pas y avoir de construction en second rideau. => *La distinction des règles selon que la construction soit en premier ou second rideau est clarifiée.*

Règlement zone UB : Article 3

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Dans cet article, seule une distance entre deux constructions peut être réglementée. Interdire deux constructions à usage d'habitation est une disposition illégale qui devra être écartée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. => *OK, disposition supprimée.*

Règlement zone UE : Article 3 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

Le règlement dans cette zone est moins permissif que dans les zones UA et UB alors qu'elle doit recevoir des équipements portés par la commune. Il ne faudrait pas que cette réglementation puisse mettre à mal des projets

communaux. => Règle assouplie en zone UE (retrait minimum de 3m au lieu de 8 en cas de baie).

Règlement zones U : Article 4 : Toitures

En ce qui concerne les toitures-terrasse, il y a là aussi un renvoi vers le code civil qui vient réglementer des distances. Ces règles de distances devraient se trouver dans l'article 3, paragraphe sur les distances par rapport aux limites séparatives et non dans l'article 4 qui réglemente l'aspect de constructions. => Renvoi supprimé.

Règlement zones UA et UB : Article 4 : Parements extérieurs

Le règlement précise que « Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont à éviter ». Eviter ne veut pas dire interdit et donc peut être autorisé. Est-ce bien là la volonté de la commune ? => Evidemment non, mais les imitations de matériaux ne peuvent être interdites légalement. La phrase peut tout bonnement être supprimée.

Règlement zone UA et UB : Article 6 : Stationnement

Le règlement précise que : « Au titre de la sécurisation de la circulation, un recul du portail de 5 m peut être réalisé, permettant de stationner la voiture en dehors de la voirie publique en attendant l'ouverture du portail (stationnement dit « places de midi ») ». Peut ne veut pas dire doit. Cette disposition ne présente aucun caractère obligatoire. => Il était indiqué "doit" précédemment ; or on ne peut interdire à un propriétaire de clôturer l'ensemble de sa parcelle. Cette formulation permet de rappeler l'intérêt d'une telle disposition sans l'imposer.

Règlement zones U : Article 8 : Eaux pluviales

Là encore il y a un renvoi vers le code civil qui n'a pas sa place. Il convient soit de reprendre les dispositions de ces articles, soit d'édicter des règles au moins aussi contraignantes ou plus. => Renvois supprimés.

Règlement zone AU : articles 4, 5, 6, 7, 8

L'ensemble de ces articles renvoient au règlement de la zone UA. Il est souhaitable que ces dispositions réglementaires soient réécrites dans le règlement de la zone AU. En effet, que ce soit pour le service instructeur ou le pétitionnaire, cela permet d'avoir directement toutes les informations sans faire d'allers-retours dans les pages du règlement. => dispositions réécrites

Règlement zone A : Pour les mêmes raisons que précédemment, il est souhaitable d'éviter les renvois au règlement de la zone UA mais plutôt de les réécrire directement dans la zone. => dispositions réécrites.

1.1 3- Avis de la Région Île de France

Le projet de PLU prévoit 2,9 ha de consommation d'espaces entre 2013 et 2030 alors que le SDRIF 2013 ne permet que 2,2 ha. Projections à revoir.

Au regard des surfaces consommées depuis 2013 (0,68 ha) et de celles prévues sur la période 2021 - 2030 (1,57 ha), le projet de PLU totalise une consommation de 2,25 ha et reste dans les capacités autorisées par le SDRIF. Toutefois, la parcelle UE présente dans le hameau de Bouchereau est considérée comme étant un espace agricole au MOS 2021. En l'état actuel des règles de consommations foncières et d'urbanisation. La mobilisation de cette parcelle, d'environ 7000 m², est à considérer comme étant de la consommation foncière. De ce fait, la consommation d'espaces sur la période 2013-2030 serait d'un total d'environ 2,9 ha. Ce qui dépasse les capacités permises par le SDRIF en vigueur, à savoir 2,2 ha.

⇒ L'avis semble se baser sur le premier arrêt du mois de mars. La zone UE mentionnée n'existe plus. De plus, si l'urbanisation a bien augmenté de 0,68 ha depuis 2013, en revanche le RP précise bien (page 120) que le P.L.U. prévoit une augmentation de 0,77 ha à horizon 2030. Même en y ajoutant les 0,7 ha de la parcelle évoquée, on reste compatible avec le SDRIF 2013.

Autres remarques positives.

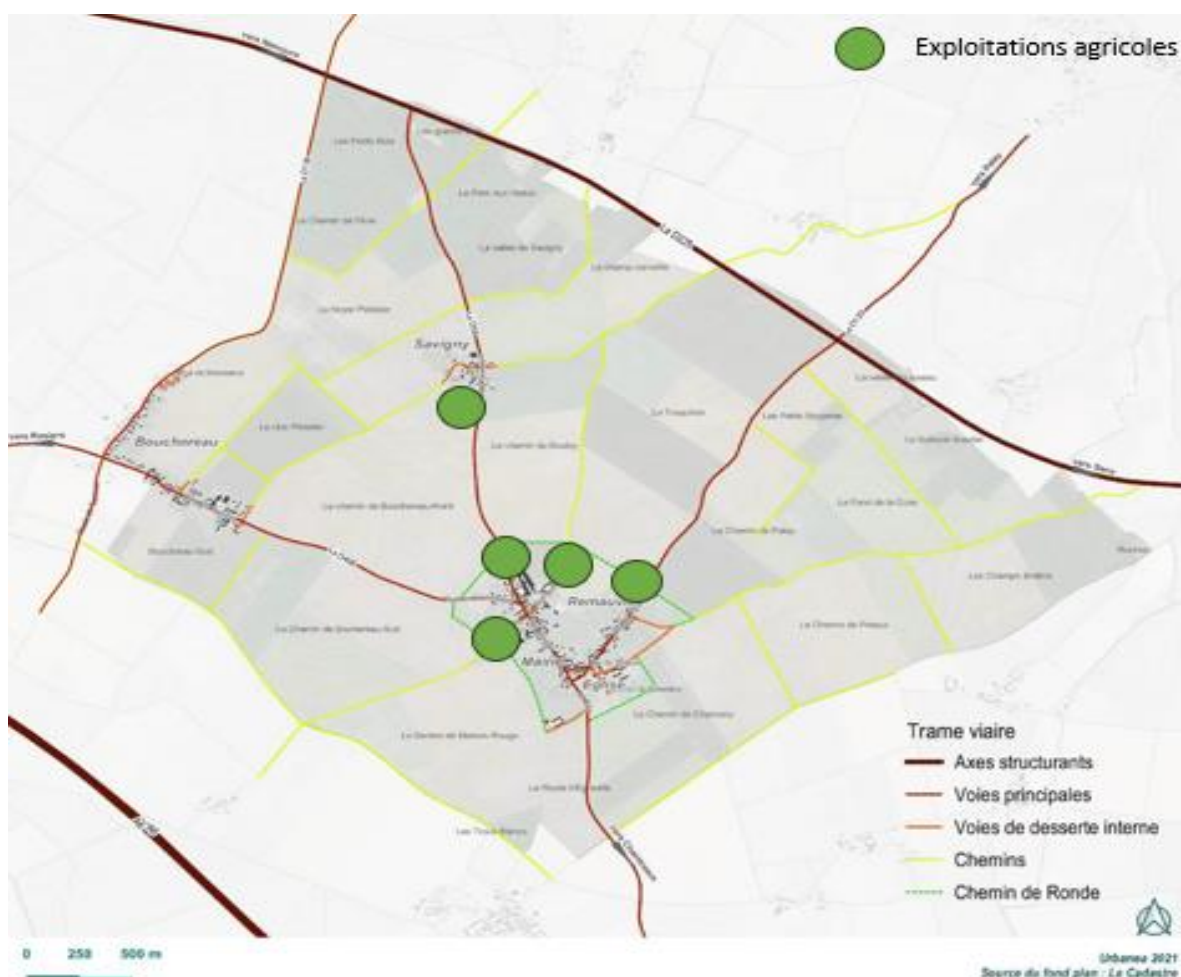
4- Avis de la CDPENAF (favorable avec 3 demandes et 2 recommandations)

Demande : Préférer un zonage Ne plutôt que Nj pour la parcelle de Bouchereau accueillant des équipements => zonage corrigé (voir nouveau plan en annexe).

Demande : Augmenter à 15 m la hauteur autorisée des bâtiments agricoles => OK hauteur augmentée.

Demande : Réduire les emprises autorisées pour les annexes et prévoir une limite en surface (généralement 20 m² max) => Ajout (dans article A.3. et N.3.) : « Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions sur une même unité foncière ne peut excéder 40% de la superficie du terrain. Les annexes sont limitées à 20 m². »

Recommandation : Réaliser un schéma des circulations agricoles => Schéma ci-dessous ajouté.



Recommandation : Réaliser un Schéma directeur d'éclairage ou inscrire des mesures pour la prévention/réduction/limitation des nuisances lumineuses dans le règlement. => Idée intéressante à réaliser ultérieurement par la commune

5- Avis de la DDT77 (favorable avec réserves)

Plan et liste des SUP : à compléter et modifier (nouvelle servitude T7 transmise, nouvelle liste transmise) => Plan corrigé et liste complétée.

Rapport de présentation à compléter

1. Cartographier la consommation d'espace passée. => Cartographie ajoutée.
2. Evoquer des solutions pour pallier les problèmes de stationnement => Sous-orientation ajoutée au PADD, qui

ne remet pas en question l'équilibre général du projet ; au sein de l'Axe 1 (Un cadre de vie de qualité à conserver) :
« Objectif I.E : Intégrer la question du stationnement dans les futures opérations pour limiter son impact sur les espaces publics.

- Imposer un nombre d'emplacements minimum en fonction du type de construction pour limiter le report du stationnement sur 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. »

3. Mieux justifier l'objectif de 569 habitants en 2035 => Effectivement variation annuelle moyenne proche de 0 sur 2010-2021 (-1 habitant, +1 logement) mais réduire le nombre d'habitants prévu remettrait en question le PADD. La commune soutient cette projection ambitieuse, d'autant plus qu'en prenant la fourchette haute de ce qui est programmé (2 logements en construction + 19 logements dans les OAP + 15 dents creuses) on arrive déjà à 36 logements ; on peut également projeter que les dents creuses accueilleront plus d'un logement chacune comme suggéré par la MRAe.

4. Le RP mentionne plusieurs canalisations de gaz mais un seul ouvrage traverse la commune (cf. plan GRTgaz annexé) + se référer à l'arrêté préfectoral du 03/11/2015 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, et le joindre aux annexes => éléments corrigés et complétés.

PADD : Remarque qu'il a évolué depuis son débat mais cela ne remet pas en cause l'économie générale du projet ; pas de commentaire. (Pourrait faire mention de la préservation des zones humides).

OAP n°1 : cette OAP pourra être complétée par un schéma de circulation agricole, et devra prendre en compte le schéma directeur cyclable (SDC) de la CC Moret Seine et Loing (qui prévoit deux jalonnements sur les tronçons Paley/Remauville et Nanteau-sur-Lunain/Remauville, et la mise en place d'arceaux pour les équipements publics). De plus, pas de traduction réglementaire ni d'emplacements réservés liés à cette OAP, dont la portée réglementaire est faible. => Les deux jalonnements prévus dans le cadre du SDC sont ajoutés à la carte (pointillés jaunes ci-dessous) et au texte de l'OAP (voir ci-dessous).



Ajout

L'OAP préconise :

- La mise en place sur les itinéraires de randonnée qui traversent la commune via le bourg et Bouchereau de revêtements perméables adaptés aux besoins des véhicules agricoles ainsi qu'aux usages des piétons et des cyclistes et ce, dans le but de rendre praticables ces chemins toute l'année. La typologie des revêtements peut varier pour s'adapter à la fréquentation et aux usages, avec pour le chemin de ronde un revêtement meuble minéral et pour les itinéraires en appui sur les chemins agricoles un simple revêtement meuble organique avec dessous l'ajout possible d'un géotextile ;
- L'installation de panneaux de signalisation indiquant aux usagers les itinéraires de cheminements doux alternatifs à la voiture ;
- La création de bandes piétonnes sur les bords de la route de Nemours (D58) entre le bourg et Savigny et d'aménagements similaires sur les bords de la route de Bouchereau (D40E) entre le bourg et Bouchereau et sur l'axe reliant les deux hameaux ;
- la mise en place d'arceaux de stationnement vélo au niveau de la mairie.

En parallèle de ces aménagements visant à connecter les trois hameaux de la commune, il est rappelé que la Communauté de Communes Moret Seine et Loing (CCMSL) prévoit, dans le cadre de son Schéma Directeur Cyclable 2023, le jalonnement (c'est-à-dire l'installation de panneaux de signalisation destinés aux cyclistes et le ralentissement de la vitesse de circulation) de plusieurs axes connectant les communes de son territoire, dont certains traversent la commune de Remauville.

OAP n°2 : le schéma doit être plus prescriptif en termes de nombre et typologie de logements (% de logements de moins de 4 pièces) => Un minimum de 40% de logements de moins de 4 pièces est ajouté.



OAP n°3 : la création d'un pourcentage de petits logements devra être imposée, le schéma devra donc être + prescriptif dans sa légende en nombre et typologie de logements. => Un minimum de 40% de logements de moins de 4 pièces est ajouté.

De plus, prévoir une échéance d'ouverture à l'urbanisation => Phrase complétée : « Echancier d'ouverture à l'urbanisation : le secteur est dès à présent ouvert à l'urbanisation pour pouvoir répondre aux besoins en logements sur la commune. »

Certaines zones mentionnées dans l'évaluation environnementale n'existent pas dans les règlements => Evaluation environnementale reprise pour correspondre au nouveau projet

Règlement écrit

1. Renforcer les exigences de gestion des eaux pluviales : imposer pour les constructions neuves la gestion a minima des petites pluies (10 mm) en infiltration, évapotranspiration ou réutilisation, sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau ou le réseau pluvial, et pour les événements pluvieux plus importants, une gestion à la parcelle avec le cas échéant un rejet à débit régulé vers le réseau d'eau pluviale => dispositions ajoutées ;
2. Ajouter un max de 2,55 places de stationnement par logement, conformément au PDUIF qui "préconise que les règlements des PLU n'exigent pas un nombre de places/logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune" + compléter le règlement par les normes de l'arrêté du 30 juin 2022 => Le PDUIF ne dit pas d'imposer un maximum, mais fixe une borne à la norme plancher, borne respectée par le règlement.
3. Mentionner les lisières de massifs boisés dans le règlement écrit en rappelant leur inconstructibilité => Ajout à l'introduction de la zone A : « Le règlement interdit toute nouvelle construction à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares. Une partie de la zone A est concernée par ces lisières inconstructibles, représentées au document graphique. » + Ajout à l'article A.1. : « **Lisières de massifs boisés** : Est interdite toute nouvelle construction à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares (cf. document graphique). »
4. Zone A : davantage contraindre les constructions de logement en zone A + ajouter des règles concernant les annexes et extensions du bâti agricole + clairement viser les destinations/sous-destinations autorisées par le changement de destination de la ferme => Condition reformulée de la manière suivante : « Les logements doivent être nécessaires à l'exploitation agricole. », conformément au code de l'urbanisme + Annexes limitées à 20 m² et 5 m de haut, extension à 30% de la surface du bâti principal + Ajout (dans Dispositions générales et dans article A.1.) : « Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Les nouvelles destinations d'usage autorisées sont les suivantes :
 - Logement,
 - Hébergement,
 - Equipement recevant du public,
 - Centre de congrès et d'exposition.

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

5. Zone N

Les annexes et extensions sont autorisées (page 105 du règlement). Elles peuvent l'être dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cependant elles doivent être réglementées (ce qui est le cas pour la zone Nj mais pas pour les autres sous-secteurs), par exemple dans une limite de 20 % supplémentaire de la surface d'emprise au sol pré-existante à la date d'approbation du PLU, non renouvelable par unité foncière. Le secteur Ne doit également être réglementé (emprise au sol, hauteur...). De plus, l'utilité de permettre les extensions et annexes en zone N stricte n'est pas démontrée. En effet, celle-ci concerne des boisements qu'il conviendrait de mieux protéger.

=> Pas de constructions autorisées en secteur Ne, seuls des aménagements sportifs et ludiques d'intérêt collectif y sont autorisés, donc pas d'emprise au sol ou hauteur à réglementer. Extensions et annexes mieux encadrées (voir ci-dessous + hauteur des annexes limitée à 3 m, emprise totale des constructions limitée à 40%).

	N (strict)	Ne	Nj	Nc	Nzh
Exploitation agricole Condition(s) : • En Nc1 et Nc2 est autorisée l'activité de pension équestre • En Nc1 (STECAL) est autorisée la construction d'un bâtiment agricole à destination d'une activité équestre	X	X	X	V*	X
Exploitation forestière	V	X	X	X	X
Extensions et annexes	V* (Uniquement liées à une exploitation forestière)	V* (Annexes d'intérêt collectif ne dépassant pas 20m²)	V* (Annexes type cabane de jardin ne dépassant pas 10m² de surface au sol et 2,50m de hauteur, les piscines)	X	X

Enfin, la distinction entre la zone Ne et la zone Nj dans le hameau de Bouchereau n'est pas évidente et mériterait d'être clarifiée. L'aire de jeux et les terrains de pétanque devraient se trouver en zone Ne, et le reste de la prairie, en zone N. => Zonage évolue suite à l'enquête publique, les terrains de pétanque existants sont classés en Ne et le reste en N.

Le STECAL NC1 correspond au permis de construire du hangar à foin, rattaché à la pension pour chevaux autorisée dans la zone NC2.

Enfin, la réglementation sur les clôtures en zone naturelle a évolué, avec la loi n°2023-54 du 2 février 2023, qui précise qu'elles doivent être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol, avec une hauteur limitée à 1,20 m, n'être ni vulnérantes, ni constituer un piège pour la faune et être constituées de matériaux naturels ou traditionnels. Ce point pourra être précisé dans le règlement. => Règle ajoutée.

2 Documents graphiques

- Manque "arbres d'alignement" dans la légende => légende complétée.
- Un plan des prescriptions surfaciques en annexe reprend un emplacement réservé et des EBC qui ne se retrouvent pas au plan de zonage => plan obsolète, supprimé.

"L'analyse DDT relève 1,46 ha d'espaces naturels et agricoles qui seraient urbanisés d'ici 2030. Il s'agit d'espaces naturels et agricoles identifiés sur le plan de zonage :

- en zone Nj et Ne dans le hameau de Bouchereau, surface qui correspond à la zone de l'aire de jeux et du terrain de pétanque, initialement en prairie au MOS 2012 (0, 7 ha),
- en zone AU (0,57 ha),
- au sein du STECAL Nc7 (0,09 ha),
- en zone Ub, parcelle 4, hameau de Bouchereau (0,1 ha).

Cette superficie devra être réduite pour être cohérente avec l'objectif de modération de consommation d'espaces NAF du PADD fixé à 1 ha.

La zone Nj de Bouchereau pourra basculer en Ne du fait de la création de l'aire de jeux, et la partie Ne pourra basculer en N, ce qui réduira la consommation d'espace de 0,37 ha. Pour information, la consommation d'espace est calculée selon les règles du SDRIF qui différencie la surface urbanisée de référence au sens strict et au sens large. Les aires de jeux sont répertoriées dans la surface urbanisée au sens strict.

La commune ne prévoit pas d'emplacements réservés.

En conclusion, la consommation foncière est compatible avec les capacités offertes dans le cadre du SDRIF 2013. Cependant, une partie de ces extensions ne pourra sans doute pas être ouverte à l'urbanisation au regard des possibilités du SDRIF-E arrêté (2 % de la surface urbanisée de référence issue du MOS 2021 – soit 1 ha). De plus, les superficies des consommations projetées devront se rapprocher de l'objectif du PADD"

=> Le zonage évolue suite à l'enquête publique : les terrains de pétanque existants sont classés en Ne et le reste en N. L'enveloppe d'extension ainsi réduite est réallouée à une petite extension au nord de Remauville (environ 1900 m²) ainsi qu'à une partie de la parcelle A1017 (environ 500 m²) cultivée sans l'accord du propriétaire. La somme (avec le STECAL, la zone AU du centre-bourg et la parcelle 4) ne dépasse pas 1 ha.

Annexes : ajouter carte du risque d'inondation par remontée de nappes + mettre à jour carte risque retrait-gonflement des argiles + ajouter arrêté préfectoral du 03/11/2015 relatif aux canalisations de gaz => éléments ajoutés/mis à jour

6- Avis de l'ARS (favorable avec 3 recommandations)

1. Les OAP sont situées dans le centre-bourg, en grande partie dans les périmètres de protection éloignés des captages. Il conviendra de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines. => Phrase ajoutée aux OAP
2. L'ARS recommande de prévoir de la mixité sociale et fonctionnelle dans les nouveaux projets d'urbanisme => Une telle mixité est difficile à imposer de façon réaliste sur une commune rurale et résidentielle telle que Remauville.
3. Elle recommande de faire attention lors des projets d'urbanisme : à l'aménagement de toitures ou noues végétalisées qui peuvent favoriser la reproduction du moustique-tigre, au choix des essences de plantes (attention aux essences allergènes), à la prolifération d'espèces nuisibles (ambrosie à feuille d'armoise, chenilles processionnaires...) => OK.

7- Avis de RTE

RTE demande de joindre en annexe du PLU, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, la liste des ouvrages et les cartes annexées à la présente. => Eléments ajoutés aux annexes.

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes 14), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. => Eléments ajoutés aux annexes

Nous vous informons que le tracé et l'emplacement de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible et téléchargeable sur le site de /'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/1>.

Une liste de recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines transmise par le RTE peut également être ajoutée aux annexes => Eléments ajoutés aux annexes

8- Avis de la DGAC

La fiche jointe indique les modalités de saisine de la DGAC pour obtenir son accord sur les obstacles de grande hauteur, complète à ce titre celle présente au dossier. Elle pourrait se substituer à celle du dossier arrêté. La servitude T7 pourrait figurer dans la liste des SUP (cf. nouvelle liste transmise) => Eléments ajoutés aux annexes.

9- Avis de la DRIEAT

Les documents évoquent bien la présence de canalisations de transport de gaz (GRT Gaz) sur le territoire de la commune. En revanche, le paragraphe dédié dans le rapport n'est pas très clair puisqu'il indique que "La commune

est traversée par un gazoduc d'une servitude de deux bandes de 200m, à partir du tracé de la canalisation. On recense aussi des canalisations de gaz, exploitées par GRT Gaz." A notre connaissance, il n'y a qu'un seul ouvrage GRTgaz sur la commune et il la traverse à peu près du Nord au Sud.

Les contraintes d'urbanisme liées à la présence de ces canalisations, qui concernent les constructions d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH, sont évoquées mais plutôt en reprenant les anciennes informations communiquées lors du porter à connaissance effectué par la DRIEAT en 2009/2010. Les contraintes ont peu changé mais il faut désormais se référer à l'arrêté préfectoral du 03/11/2015 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur le territoire de la commune. Idéalement, ces contraintes doivent être intégrées dans la partie texte du document d'urbanisme.

Dans les annexes on ne trouve pas l'arrêté préfectoral du 03/11/15 qui doit pourtant être annexé de manière obligatoire au PLU. => Arrêté demandé à la DDT puis ajouté aux annexes.

Enfin, sauf erreur, il n'est pas fait mention que les travaux à proximité des réseaux (dont les canalisations de transport) doivent respecter la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011.

⇒ En réponse à cet avis, paragraphe relatif au rapport de présentation corrigé ainsi :

« La commune est traversée par un gazoduc du Nord au Sud, passant au Nord-Ouest du hameau de Remauville. Conformément à l'arrêté préfectoral n°15 DCSE SERV 42 du 03/11/2015 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques :

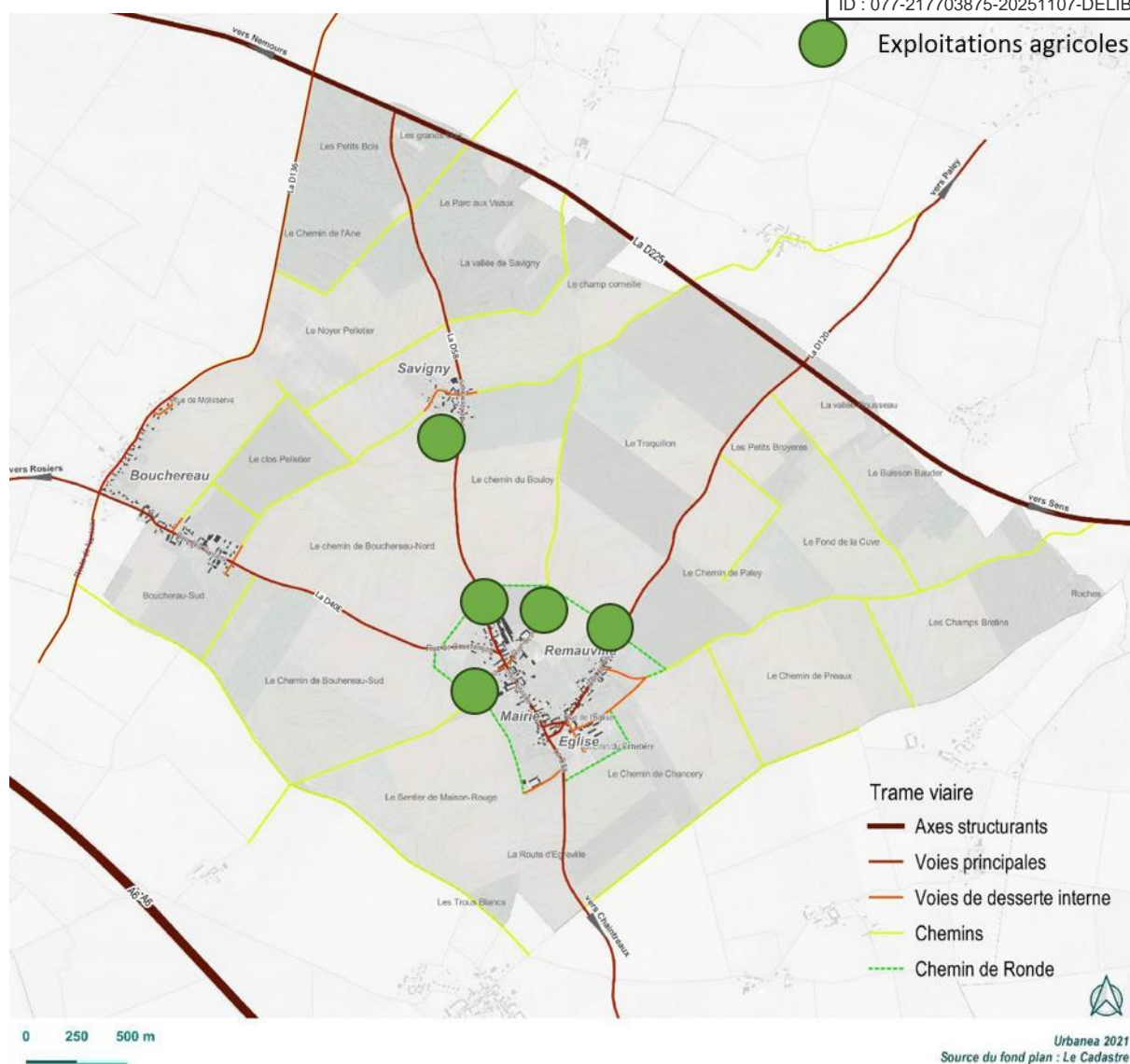
– Dans deux bandes de 195 mètres de part et d'autre de la canalisation « la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de comptabilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement. » ;

– A moins de 5 mètres de la canalisation, l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Par ailleurs, les travaux à proximité des réseaux (dont les canalisations de transport) doivent respecter la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011. »

10- Avis de la Chambre d'Agriculture

Demande la définition d'un schéma des circulations des engins agricoles => Schéma ci-dessous ajouté.



Augmenter à 15 m la hauteur autorisée des bâtiments agricoles => Hauteur augmentée à 15 m.

Reclasser en zone A trois parcelles agricoles classées en N => Reclassement pris en compte.

Concernant les zones classées en Azh : ok s'il s'agit de zones humides avérées (classe A), à reclasser en A s'il s'agit de zones humides potentielles (classes B et C) => Après vérification, zones humides classe B, et sont donc reclassées en A.

III/ Réponses aux questions du Commissaire-Enquêteur

- Question n°1 concernant l'OAP n°1 « Constituer un réseau de mobilités douces » :

Il est envisagé de créer des bandes piétonnes le long des routes départementales. L'emprise de ces RD est-elle suffisante pour cela ? Outre la nécessaire concertation avec l'ARD, pourquoi ne pas avoir prévu d'emplacements réservés ? => Finalement pas de bandes piétonnes prévues, OAP modifiée en conséquence. Cependant, des emplacements sont réservés pour le stationnement vélo, au niveau des 2 arrêts de bus de la commune, suite à un programme lancé par la CCMSL.

- Question n°2 concernant l'OAP n°2 « Entrée de ville Sud Remauville » :

Il existe de fortes oppositions à ce projet d'aménagement, tant dans la partie Ouest (Ferme du Château) que dans la partie Est (parking à camions). D'autre part, l'Architecte des Bâtiments de France ne semble pas avoir été consulté et les études préliminaires ne paraissent pas suffisantes par rapport aux enjeux paysagers et à la consommation d'espaces naturels ou agricoles. La commune peut-elle envisager de surseoir à tout ou partie de cette OAP ? => L'OAP 2 est modifiée (cf. réponse 1^{er} paragraphe). Les futurs logements autorisés devront faire l'objet d'une consultation de l'ABF.

- Question n°3 concernant l'OAP n°3 « Extension cœur de Remauville » :

A quelle échéance l'urbanisation de ce secteur est-elle envisagée ? => Ce secteur est ouvert à l'urbanisation dès entrée en vigueur du PLU ; cette échéance va être ajoutée en réponse aux avis PPA. En pratique cependant, son urbanisation ne devrait pas se faire avant plusieurs années.

- Question n°4 concernant l'OAP n°4 « Trames écologiques » :

Le document présenté est bien succinct. Même s'il est difficile d'illustrer cette OAP thématique, est-il possible de le compléter avec des éléments tirés du SRCE et notamment la trame bleue et les zones humides ? => Comme indiqué dans le rapport de présentation, le SRCE n'identifie aucun élément particulier (ni corridors ni réservoirs) sur la commune de Remauville.

- Question n°5 concernant le hameau de Bouchereau et le règlement des zones UA et UB :

La zone urbanisée de ce hameau s'étend sur trois communes : Remauville, Poligny et Chaintreaux. Les prescriptions architecturales imposées aux constructions ont-elles été établies en concertation avec les municipalités des communes riveraines ? => La Mairie indique que rien n'a été fait en concertation avec les deux autres communes. Il appartient à chacune d'elles de gérer son territoire.

- Question n°6 concernant les eaux pluviales :

Les pièces répertoriées « Annexes n°4.13 (notice) et n°4.14 (plan du zonage) » ne figuraient pas dans le dossier soumis à l'enquête publique. Ces documents relatifs à la gestion des eaux pluviales existent-ils et peuvent-ils être joints au dossier qui sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de Remauville ? => La Mairie indique ne pas disposer de documents autres que ceux intégrés au registre des délibérations.

- Question n°7 concernant le bilan de la concertation (Annexe n°4.17) :

Page 5, le compte-rendu des réunions publiques se limite à l'énumération des principaux thèmes abordés, sans fournir le détail des contributions exprimées par le public lors de ces débats. Un relevé des interventions du public est-il disponible ? => La mairie ne dispose d'aucun document supplémentaire.

Le 29 juillet 2025,


Catherine PENFAURE