



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Remauville (77)**

N°MRAe APPIF-2024-135  
du 18/12/2024

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Remauville (Seine-et-Marne), porté par la commune, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir 569 habitants à l'horizon 2035 (soit + 101 habitants par rapport à 2020). Cet objectif démographique nécessite la construction de 46 logements supplémentaires, réalisés en densification et en extension urbaines.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- les milieux naturels et la biodiversité ;
- l'assainissement des eaux usées et pluviales.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- approfondir la justification de l'hypothèse de croissance démographique en évaluant la probabilité du scénario retenu ou, à défaut, de le réajuster à la baisse ;
- préciser le potentiel de densification en estimant pour chaque foncier identifié le nombre et la typologie des logements constructibles et étudier le potentiel de mobilisation des logements en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD ;
- présenter un état des lieux des installations d'assainissement individuelles et évaluer les effets potentiels cumulés de ces installations sur l'environnement et la santé humaine.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>12</b>
3.1. Les milieux naturels et la biodiversité.....	12
3.2. L'assainissement.....	12
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>13</b>
ANNEXE.....	14
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	15

# Préambule

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

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Remauville (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de son élaboration et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Remauville est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 24 septembre 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis a vocation à être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 13 novembre 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 18 décembre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Remauville.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle AMAGLIO-TÉRISSÉ, coordinatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

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

---

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

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

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

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

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

## Sigles utilisés

<b>ANC</b>	Assainissement non collectif
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>MOS</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PCAET</b>	Plan climat-air-énergie territorial
<b>Pduif</b>	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>Stecal</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

Située dans le sud du département de Seine-et-Marne, dans l'arrondissement de Fontainebleau, la commune de Remauville compte 469 habitants. Elle fait partie de la communauté de communes Moret Seine-et-Loing, constituée de 18 communes et rassemblant 39 135 habitants (Insee 2021). Le territoire s'étend sur 1 087 ha. Couvert à 95 % par des espaces non urbanisés (Mos 2021), il est essentiellement marqué par de vastes espaces agricoles et des massifs boisés, dont la forêt domaniale de Nanteau au nord de la commune. L'enveloppe urbaine est constituée du centre-bourg et de deux hameaux, Bouchereau et Savigny. Le territoire est traversé par plusieurs routes départementales : la RD 225, la RD58, la RD 40E et la RD 120.



Figure 1 : Vue aérienne sur la commune de Remauville (source: Google Earth)

Approuvé le 26 septembre 2017, le PLU de Remauville a été annulé par le tribunal administratif de Melun le 26 juillet 2021 pour insuffisances et éléments obsolètes. Le conseil municipal de Remauville a prescrit une nouvelle élaboration du PLU, par délibération du 15 septembre 2021.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de trois axes, déclinés en objectifs :

- « un cadre de vie de qualité à conserver ;
- conforter le dynamisme de la commune à travers ses équipements publics et ses commerces et services pour qu'ils restent en adéquation avec les besoins des Rémauvillois ;
- mettre l'identité du Gâtinais au centre du projet de Remauville ».

Le PLU de Remauville comprend quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Deux OAP thématiques sont présentées, l'une sur le « réseau des mobilités douces » et l'autre sur les « trames écologiques ».

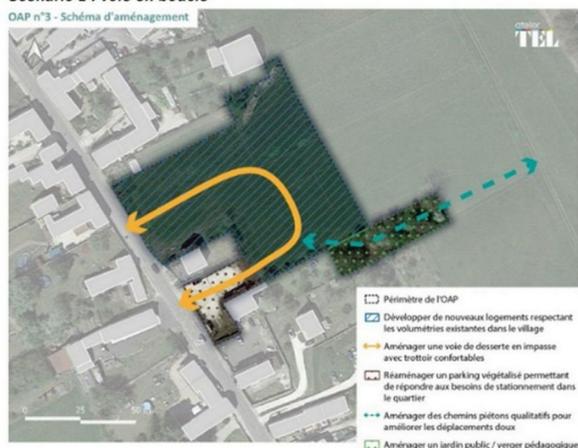


Figure 2 : Schéma de l'OAP « Entrée de ville sud Remauville »

L'OAP sectorielle « Entrée de ville sud Remauville » vise à encadrer la reconversion de la ferme du Château dans le cadre d'une opération d'ensemble. La programmation n'est pas encore arrêtée : il est envisagé soit la construction de cinq à dix logements, soit la création d'une résidence senior, soit un ensemble à vocation d'hébergement et d'animation permettant l'accueil d'évènements publics ou privés.

Au nord, sur le secteur actuellement occupé par le parking poids lourds (environ 3 500 m<sup>2</sup>), il est prévu de construire deux à quatre logements individuels, et de réaliser de petits équipements publics de type aire de jeux/terrain de boules, ainsi qu'une aire de stationnement.

**Scénario 1 : voie en boucle**



**Scénario 2 : voie en impasse**

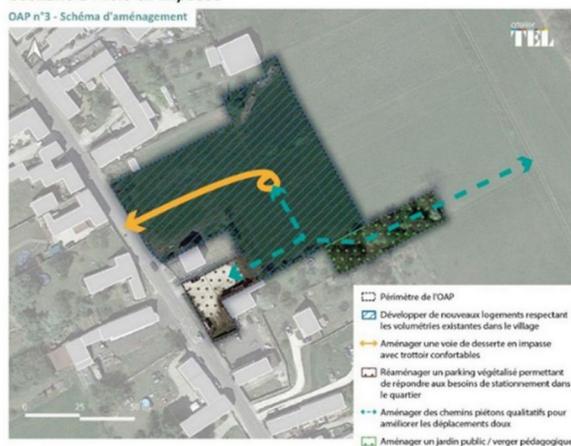


Figure 3 : Schéma de l'OAP « Extension cœur de Remauville »

L'OAP sectorielle « Extension cœur de Remauville » prévoit la construction de huit à dix logements individuels et la réalisation d'un parking végétalisé et d'un jardin public ou verger pédagogique. Ce projet comporte deux scénarios quant à l'aménagement de la voirie : une voie de desserte en boucle à sens unique ou une voie de desserte en impasse.

Le projet de PLU prévoit de porter la population à 569 habitants à l'horizon 2035 (+ 101 habitants par rapport à 2020, soit une augmentation de la population de près de 18 %). Cet objectif démographique nécessite la construction de 46 logements supplémentaires, réalisés en densification et extension urbaine.

La commune prévoit de limiter sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 1 ha à l'horizon 2040 (PADD, p.7). Le PLU comporte une zone à urbaniser (AU), d'une surface de 5 800 m<sup>2</sup>, correspondant à l'OAP sectorielle « Extension cœur de Remauville ». Il est également prévu « l'urbanisation d'un bout de parcelle agricole en continuité de l'espace urbain à Bouchereau », d'une surface de 1 000 m<sup>2</sup> et la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) pour une activité équestre en bordure du hameau de Bouchereau, d'une surface de 900 m<sup>2</sup> (zone Nc1).



Figure 4 : Extraits du plan de zonage du projet de PLU et consommation d'espace projetée (source: RP, p. 119). A gauche, la zone AU dans le centre-bourg correspondant au secteur de l'OAP « Extension cœur de Remauville » ; au centre, un espace agricole en continuité de l'espace urbanisé du hameau de Bouchereau ; à droite le Stecal Nc1

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

La délibération du 15 septembre 2021 a défini les modalités de concertation avec le public (affichage en mairie, site internet de la commune, réunions publiques, mise à disposition d'un registre pour consigner les observations du public). Deux réunions publiques ont été organisées le 22 octobre 2021 (25 personnes) et le 21 avril 2022 (24 personnes).

D'après le bilan de la concertation, celle-ci « a permis, en plus d'informer, d'impliquer et de prendre en compte les avis et diverses informations des habitants et des autres acteurs » (bilan de la concertation, p.7). Toutefois, le dossier ne permet pas d'apprécier dans quelle mesure le projet de PLU a tenu compte des remarques et si des évolutions ont été apportées.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- les milieux naturels et la biodiversité,
- l'assainissement des eaux usées et pluviales.

## 2. L'évaluation environnementale

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

Sur le plan formel, l'Autorité environnementale constate que l'ensemble des pièces du PLU n'ont pas été actualisées par rapport à la précédente version du projet. Par exemple, l'évaluation environnementale (p. 16 à 22) comporte l'analyse des incidences de trois OAP sectorielles, présentant des schémas d'aménagement différents.

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne permet pas de caractériser finement les enjeux du territoire, en particulier sur les secteurs de développement. Les incidences potentielles des différentes pièces du PLU (PADD, OAP, règlement) sur l'environnement et la santé sont appréhendées de manière très générale (Évaluation environnementale, p.16 à 39). Le dispositif de suivi repose sur des indicateurs qui ne sont pas dotés de valeur initiale ni de cibles et de jalons permettant de suivre leur évolution dans le temps. L'absence de valeur cible ne permettra pas non plus de vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis, ni de déclencher d'éventuelles mesures correctives (Évaluation environnementale, p.48 à 59).

**(1) L'Autorité environnementale recommande de :**

- caractériser finement l'état initial de l'environnement, notamment de la biodiversité, dans les secteurs de projet ;
- réaliser l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU et définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires en conséquence ;
- doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur initiale et d'une valeur cible afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives, en cas d'écart constaté.

### 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, pour garantir la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seine-et-Loing n'étant pas approuvé, le PLU de Remauville doit, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, être compatible avec ou prendre en compte :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013 et dont le projet de révision (Sdrif dit environnemental - Sdrif-E), arrêté par le Conseil régional en septembre 2024, est en cours d'approbation par décret en Conseil d'État ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin Seine Normandie ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Moret Seine-et-Loing, adopté en 2022 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), en cours de révision.

Cette partie est présentée dans le rapport de présentation (p.116 à 123). L'Autorité environnementale observe que cette analyse est succincte et que la compatibilité du PLU avec le Sdage et le PGRI du bassin Seine-Normandie n'est pas prise en compte.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de développer l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur, et de la compléter en tenant compte du Sdage et du PGRI.**

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

### ■ Le scénario démographique

Trois scénarios démographiques sont présentés, comportant des taux de croissance annuels moyens différents sur la période 2020 à 2030 : soit 0,9 % (scénario 1), soit 1,22 % (scénario 2), soit 1,66 % (scénario 3) (RP, p. 110 à 115). Le rapport de présentation considère que « le scénario 3 est retenu car il répond aux orientations du Sdrif concernant la période 2013-2030, bien que ce soit une perspective de développement très ambitieuse pour une commune comme Remauville » (RP, 116). Ce scénario 3 est fondé sur un taux de croissance annuel moyen minoré (par rapport aux ambitions du Sdrif), soit 1,37 % sur la période 2020-2030 puis un ralentissement de cette croissance par la suite. La commune prévoit ainsi d'accueillir 68 habitants supplémentaires entre 2020 et 2030, puis 33 habitants supplémentaires entre 2030 et 2035.

Scénario : Orientations du SDRIF -> +1,37%/an jusqu'en 2030 puis ralentissement					
	Situation officielle (INSEE) 2020	Situation estimée en 2023	Estimations à l'horizon 2025	Estimations à l'horizon 2030	Estimations à l'horizon 2035
Population	468	487	501	536	569
Nombre total de RP associées	178	185	190	204	216
Parc total de logements	211	220	226	242	257
Nombre de logements à produire	0	9	15	31	46

Figure 5 : Présentation du scénario démographique retenu par la commune de Remauville (PADD, 7)

Même si le Sdrif impose une augmentation de 10 % de la densité humaine à l'horizon 2030, la commune doit démontrer que l'augmentation de près de 18 % de la population envisagée d'ici 2035 répond à une hypothèse démographique crédible et soutenable pour son territoire. Or, d'après les dernières données Insee, la population de Remauville a diminué faiblement (- 0,3 %/an) entre 2010 et 2015, puis a augmenté légèrement (0,2 %/an) entre 2015 et 2020, ce qui illustre une tendance à la stagnation durant la dernière décennie.

En outre, les statistiques Insee montrent un vieillissement de la population, ce que relève d'ailleurs la commune dans son rapport de présentation (p. 46). Pour l'Autorité environnementale, la projection démographique envisagée par la commune n'est donc pas cohérente avec la tendance constatée et prévisible. La projection doit être réexaminée sur la base d'une étude précise de l'évolution démographique prévisionnelle de la commune, fondée sur les spécificités du territoire communal et son potentiel d'attractivité.

**(3) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la justification de l'hypothèse de croissance démographique en évaluant la probabilité du scénario retenu au regard de la tendance constatée, du potentiel d'attractivité du territoire et de ses spécificités ou, à défaut, de réajuster l'hypothèse de croissance à la baisse.**

### ■ La production de logements

Pour répondre à son objectif démographique, le PLU de Remauville prévoit la construction de 46 logements. D'après les objectifs du PADD, la production de logements sera réalisée prioritairement dans l'enveloppe urbaine, en densification. Un potentiel foncier est présenté dans le dossier (RP, p. 34, 35) : quinze dents creuses sont repérées, représentant 1,36 ha, réparties entre le centre-bourg et les deux hameaux (cf. figure suivante).

L'Autorité environnementale constate que ce repérage n'est pas détaillé : il ne permet pas de quantifier le nombre de logements constructibles, selon la nature et la localisation des fonciers identifiés. De plus, cette analyse n'est pas mise en perspective avec l'évaluation des besoins en logements. Le diagnostic territorial évoque un parc de logements peu diversifié, constitué majoritairement de maisons individuelles de quatre pièces ou plus, représentant 83,7 % des résidences principales (RP, p. 52 à 55).

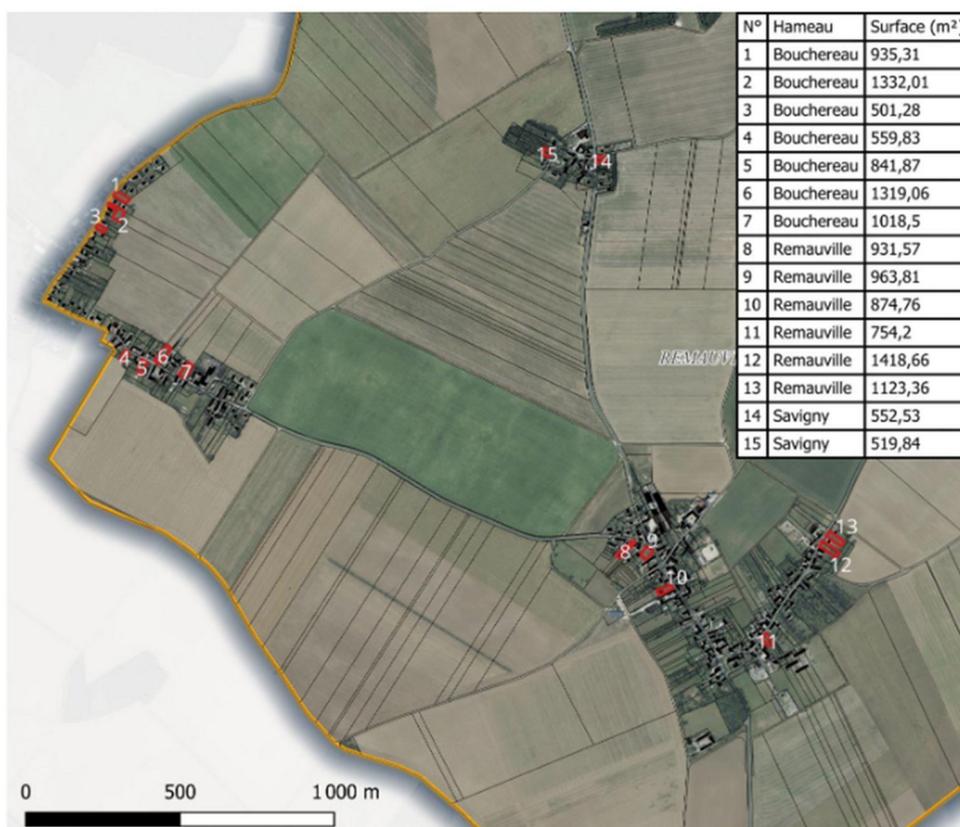


Figure 6 : Potentiel de densification (RP, p.35)

Le projet de PLU n'envisage aucun objectif de réduction de la vacance de logement, soulignant que ce taux est bas. Or, selon l'Insee, on dénombre 16 logements vacants sur un total de 211 logements en 2021, ce qui correspond à un taux de 7,6 % qui n'est pas particulièrement bas.

Bien que le PADD prévoit de « *réhabiliter les anciennes fermes et les logements vacants pour accroître l'offre de logements* » (p. 8), cette ambition n'est pas traduite dans les autres pièces du projet de PLU. Au contraire, le dossier considère que la part des logements vacants sera identique en 2020 et 2030. La remise sur le marché d'une partie d'entre eux serait de nature à répondre à une partie du besoin en limitant les extensions urbaines dans la logique « éviter, réduire, compenser » et la nécessité d'examiner les solutions de substitution raisonnables.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de préciser le potentiel de densification en estimant pour chaque foncier identifié le nombre et la typologie des logements constructibles et d'étudier le potentiel de mobilisation des logements vacants en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD.**

#### ■ Scénario de référence et solutions de substitution raisonnables

L'évaluation environnementale ne présente aucun scénario de référence, permettant d'appréhender l'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU, ni aucune étude des solutions de substitution raisonnables.

L'Autorité environnementale rappelle que la présentation des solutions de substitution raisonnables n'est pas une faculté offerte au maître d'ouvrage mais une exigence de la réglementation une fois le besoin défini. Elle souligne qu'au-delà même de cet attendu réglementaire, l'élaboration du projet de PLU est l'occasion d'examiner plusieurs scénarios d'évolution susceptibles de permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD et de conduire les acteurs à prendre position par rapport à ces scénarios alternatifs.

L'examen des scénarios alternatifs, notamment en termes de production de logements et d'ouverture à l'urbanisation, est une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public, ce qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale notamment des enjeux environnementaux<sup>3</sup>.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de présenter un scénario de référence (en l'absence de mise en œuvre du PLU) ainsi que des solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue et leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.**

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

### 3.1. Les milieux naturels et la biodiversité

#### ■ La protection des espaces boisés

D'après le Mos 2021, Remauville comporte 111 ha de forêts. Le PADD du projet de PLU vise notamment à protéger les espaces boisés au nord du territoire (PADD, p.11 et 12). En cohérence avec cet objectif, le règlement du projet de PLU classe l'ensemble des boisements en zone naturelle (N) et identifie les lisières agricoles de la forêt de Nanteau, massif boisé de plus de 100 ha. L'Autorité environnementale note qu'une protection au titre des espaces boisés classés (EBC), permettrait de garantir plus strictement cet espace naturel, identifié par le SRCE comme réservoir de biodiversité.

**(6) L'Autorité environnementale recommande d'attribuer une protection plus stricte à la forêt de Nanteau, identifiée comme réservoir de biodiversité par le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France.**

#### ■ Les continuités écologiques

Le projet de PLU comporte une OAP « Trames écologiques » présentant des actions très générales. Le rapport de présentation (p.80) évoque succinctement les différentes espèces recensées dans le cadre de ces trames sur le territoire. Pour l'Autorité environnementale, il conviendrait d'élargir cette étude de la trame verte à l'échelle des territoires voisins, afin d'identifier de potentiels corridors écologiques à préserver ou restaurer. Par ailleurs, le dossier n'apprécie pas la connectivité des milieux considérés(cf. figure ci-dessus).

**(7) L'Autorité environnementale recommande d'élargir l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle des territoires voisins, afin d'identifier de potentiels corridors écologiques à préserver ou restaurer.**

### 3.2. L'assainissement

#### ■ Les eaux usées

Il n'existe pas de zonage d'assainissement approuvé sur la commune. En termes de gestion des eaux usées, le rapport de présentation (p.90) se limite à préciser que l'ensemble du territoire est en assainissement non collectif (ANC). Aucun état des lieux des installations d'ANC n'est présenté (nombre d'installations existantes, nombre de contrôles effectués, nombre de non-conformités relevées...), ni d'analyse des effets cumulés des installations d'ANC non conformes sur l'environnement et la santé, alors que ces éléments permettraient de justifier ou non la capacité du territoire à répondre aux besoins supplémentaires générés par le projet de PLU en matière d'assainissement..

---

3 L'Autorité environnementale signale que l'annulation du PLU<sup>i</sup> valant programme local de l'habitat de la métropole de Toulouse s'est fondée sur deux motifs : le défaut de solutions de substitution raisonnables et la consommation excessive d'espace : Cour administrative d'appel de Bordeaux arrêts 21BX02287 et 21BX02288 le 15 février 2022, accessible en ligne à ce lien :<https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000045188700> et <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000045188700>

**(8) L'Autorité environnementale recommande de :**

- justifier la capacité du territoire à répondre aux besoins générés par l'augmentation de population envisagée en matière d'assainissement des eaux usées,
- présenter à cette fin un état des lieux des installations d'assainissement individuelles et évaluer les effets potentiels cumulés des installations non conformes sur l'environnement et la santé humaine.

#### ■ Les eaux pluviales

S'agissant de l'état du réseau de collecte des eaux pluviales, le rapport de présentation indique que « *les autorités communales jugent l'équipement actuel insuffisant (en termes de dimensionnement) pour Remauville* » (p. 90).

Pour autant, le dossier n'apporte aucune précision sur les capacités actuelles du réseau et n'identifie pas clairement les dysfonctionnements. Si le règlement du PLU impose à toute nouvelle construction une gestion des eaux pluviales à la parcelle, il permet d'évacuer les eaux de ruissellement sur la chaussée en l'absence de réseau. Or, d'après la notice d'assainissement (cf. pièce 4.05), le réseau de collecte semble partiel<sup>4</sup> (absence de tronçon de collecte sur le secteur OAP Entrée de ville sud de Remauville). L'impact de la progression démographique qui sous-tend le projet de PLU sur le réseau d'assainissement et la collecte des eaux pluviales n'est pas évalué.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état des lieux du réseau de collecte des eaux pluviales et d'évaluer les incidences des rejets d'eaux pluviales (actuels et futurs) sur les milieux récepteurs, en prenant en compte l'hypothèse de croissance démographique retenue pour l'élaboration du PLU.**

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

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

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 18/12/2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TÉRISSÉ, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président,**

<sup>4</sup> La notice d'assainissement repose sur des données anciennes (datant de mars 2016).

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser finement l'état initial de l'environnement, notamment de la biodiversité, dans les secteurs de projet ; - réaliser l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU et définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires en conséquence ; - doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur initiale et d'une valeur cible afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives, en cas d'écart constaté.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de développer l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur, et de la compléter en tenant compte du Sdage et du PGRI.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la justification de l'hypothèse de croissance démographique en évaluant la probabilité du scénario retenu au regard de la tendance constatée, du potentiel d'attractivité du territoire et de ses spécificités ou, à défaut, de réajuster l'hypothèse de croissance à la baisse.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de préciser le potentiel de densification en estimant pour chaque foncier identifié le nombre et la typologie des logements constructibles et d'étudier le potentiel de mobilisation des logements vacants en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD. ....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de présenter un scénario de référence (en l'absence de mise en œuvre du PLU) ainsi que des solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue et leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'attribuer une protection plus stricte à la forêt de Nanteau, identifiée comme réservoir de biodiversité par le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France.....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'élargir l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle des territoires voisins, afin d'identifier de potentiels corridors écologiques à préserver ou restaurer.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier la capacité du territoire à répondre aux besoins générés par l'augmentation de population envisagée en matière d'assainissement des eaux usées, - présenter à cette fin un état des lieux des installations d'assainissement individuelles et évaluer les effets potentiels cumulés des installations non conformes sur l'environnement et la santé humaine.....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état des lieux du réseau de collecte des eaux pluviales et d'évaluer les incidences des rejets d'eaux pluviales (actuels et futurs) sur les milieux récepteurs, en prenant en compte l'hypothèse de croissance démographique retenue pour l'élaboration du PLU.....13