

# Sommaire

<b>Introduction .....</b>	<b>2</b>
<b>Diagnostic communal.....</b>	<b>3</b>
<b>Orientations générales.....</b>	<b>5</b>
<b>Le projet urbain .....</b>	<b>5</b>
1. Le scénario de développement de Saint-Rémy.....	5
2. Les zones à ouvrir à l'urbanisation.....	10
3. Favoriser l'accueil des jeunes générations.....	10
4. La mixité des usages.....	10
5. Les activités économiques.....	11
6. La morphologie des ensembles bâtis.....	11
7. Un patrimoine architectural important.....	11
8. La sécurité, une préoccupation majeure.....	11
9. Protection des biens et des personnes.....	12
10. Le développement des loisirs.....	13
11. Des entrées de ville à affirmer.....	13
12. Les documents supra communaux.....	13
<b>Le projet environnemental.....</b>	<b>15</b>
1. La trame verte.....	15
2. La trame bleue.....	15
3. La Z.N.I.E.F.F. de type 1.....	16
4. Les zones humides et les corridors biologiques.....	16
5. Les fenêtres visuelles.....	16
6. Le dynamisme agricole.....	17
7. Les documents supra communaux.....	17
<b>Table des illustrations.....</b>	<b>20</b>

# Introduction

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans.*

*C'est à partir de ces objectifs qu'a été établi le règlement (écrit et graphique) du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.*

*Le PADD s'articule avec les documents de planification existants à l'échelle supracommunale qui fixent les évolutions en terme de développement et notamment avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.*

## **Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme**

*Modifié par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art.19 (V)*

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

# Diagnostic communal

En résumé, le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques suivantes sur la commune :

- ➡ La commune est attractive du fait de sa proximité avec des pôles d'emplois (ex. : Coulommiers, la Ferté-Gaucher...) et du débordement de la région parisienne comme l'attestent les récentes évolutions de population et la baisse des résidences secondaires.
- ➡ La commune propose un cadre de vie agréable tant à travers la qualité architecturale que par ses paysages. Ces atouts participent également à l'attractivité de la commune.
- ➡ La présence du Grand Morin et des zones humides associées participent à la qualité du cadre de vie de la commune. Il serait intéressant de prendre en compte les milieux naturels présents sur la commune afin de les préserver et notamment les corridors biologiques.
- ➡ Des cônes de vue participent au caractère de la commune en ouvrant le paysage vallonné. Il s'agira de les préserver, car ils influencent notre perception de la commune de manière positive.
- ➡ La commune n'offre que peu de services, mais les pôles urbains proches fournissent l'ensemble des services de proximité.
- ➡ Plusieurs activités économiques sont présentes sur le territoire de Saint-Rémy. Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., la prise en compte de ces entreprises est indispensable.
- ➡ Le territoire de la commune est marqué par la présence de l'agriculture. Il faudrait prendre en compte les exploitations et leur projet afin de pérenniser leur dynamisme.
- ➡ Des entrées de village à affirmer...et des traversées de hameaux dangereuses.
- ➡ Des cheminements doux à créer...
- ➡ Des contraintes à prendre en compte...
- ➡ ...

**Ces constats montrent la nécessité pour la commune de :**

- ➡ Prévoir des perspectives de développement cohérentes avec la capacité des équipements collectifs, des réseaux, des infrastructures d'aménagement, de l'accessibilité présente et future ...
- ➡ Composer le développement en associant la préservation de l'environnement, des espaces naturels et agricoles et du cadre de vie de la commune.
- ➡ Permettre le maintien et le développement des activités économiques et agricoles.
- ➡ De combler les dents creuses sur le bourg et les hameaux de la commune tout en limitant l'étalement urbain.
- ➡ Favoriser la création de cheminement doux.
- ➡ ...

L'objectif de développement de la commune de Saint-Rémy-de-la-Vanne pour les 15 prochaines années est d'assurer un développement démographique avec les principes du développement durable exprimés dans la loi SRU et les lois Grenelle 1 et 2. Le projet communal peut se définir comme un projet de qualité de vie qui met en œuvre une gestion équilibrée des différents usages de l'espace afin de préserver les caractéristiques environnementales et l'identité du territoire.

***La commune souhaite, au travers de ce document, faire prévaloir l'intérêt général, les élus se sont donc attachés à appliquer des orientations en faveur de l'intérêt de toute la population communale et non pas pour un intérêt particulier.***

# *Orientations générales*

Elles s'appuient sur :

- une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,
- et d'une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement.

La commune souhaite à travers son document d'urbanisme, mettre tous les atouts de son côté afin d'organiser, de planifier, d'anticiper les projets de demain, tout en respectant les principes de **développement durables, de renouvellement urbain, d'utilisation économe de l'espace, et de mixité urbaine.**

Aujourd'hui, la commune est attractive, pour autant, elle ne souhaite pas voir profondément évoluer ses limites bâties. Le développement de l'urbanisation et l'accueil de la population doivent se poursuivre en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire et les capacités des équipements publics présents sur la commune.

Chacune des orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

## *Le projet urbain*

### *1. Le scénario de développement de Saint-Rémy...*

Au travers de son document d'urbanisme, la commune de Saint-Rémy veut maîtriser son développement démographique afin de répondre aux problématiques suivantes :

- Renouvellement de la population,
- capacité des réseaux,
- préservation du cadre naturel et paysager du territoire,
- production de logements pour l'accueil de nouvelles populations.

Les tableaux ci-après résument les différentes évolutions concernant la démographie, les logements et la taille des ménages de la commune.

**Tableau 1 : Les évolutions communales...**

	Valeur	Variation %	Var. ann. %
Population en 1982	619	-	-
Population en 1990	699	+12,92	+1,53
Population en 1999	807	+15,45	+1,61
Population en 2010	994	+23,17	+1,91
<b>Depuis 1982</b>	<b>+375</b>	<b>+60,58</b>	<b>+1,71</b>

	Valeur	Variation %	Var. ann. %
RS en 1982	87	-	-
RS en 1990	71	-18,39	-2,51
RS en 1999	58	-18,31	-2,22
RS en 2010	33	-43,10	-5,00
<b>Depuis 1982</b>	<b>-54</b>	<b>-62,07</b>	<b>-3,40</b>

	Valeur	Variation %	Var. ann. %
Logements en 1982	335	-	-
Logements en 1990	361	+7,76	+0,94
Logements en 1999	376	+4,16	+0,45
Logements en 2010	430	+14,36	+1,23
<b>Depuis 1982</b>	<b>+95</b>	<b>+28,36</b>	<b>+0,90</b>

	Valeur	Variation %	Var. ann. %
Vacants en 1982	20	-	-
Vacants en 1990	30	+50,00	+5,20
Vacants en 1999	18	-40,00	-5,52
Vacants en 2010	28	+55,56	+4,10
<b>Depuis 1982</b>	<b>+8</b>	<b>+40,00</b>	<b>+1,21</b>

	Valeur	Variation %	Var. ann. %
RP en 1982	228	-	-
RP en 1990	259	+13,60	+1,61
RP en 1999	300	+15,83	+1,65
RP en 2010	368	+22,67	+1,87
<b>Depuis 1982</b>	<b>+140</b>	<b>+61,40</b>	<b>+1,72</b>

	Valeur	Variation %	Var. ann. %
Taille en 1982	2,71	-	-
Taille en 1990	2,70	-0,59	-0,07
Taille en 1999	2,69	-0,33	-0,04
Taille en 2010	2,70	+0,41	+0,04
<b>Depuis 1982</b>	<b>-0.01</b>	<b>-0,33</b>	<b>-0,01</b>

Depuis 1982, Saint-Rémy-de-la-vanne a connu un développement démographique important et régulier avec une augmentation de population de plus de 60 % entre 1982 et 2010. Sur la dernière période intercensitaire (1999-2010) l'évolution se situe à 1,91 % par an. Cela s'explique par la pression foncière de la région parisienne devenant de plus en plus présente. À noter, la variation annuelle moyenne de population depuis 1982 se situe à 1,71 %.

Le nombre de logements du parc immobilier de la commune est en constante augmentation, mais l'évolution est plus faible que pour la population. Ce sont principalement les résidences secondaires transformées en résidences principales qui expliquent l'évolution de population et celle du parc. Le nombre de logements vacants est resté stable.

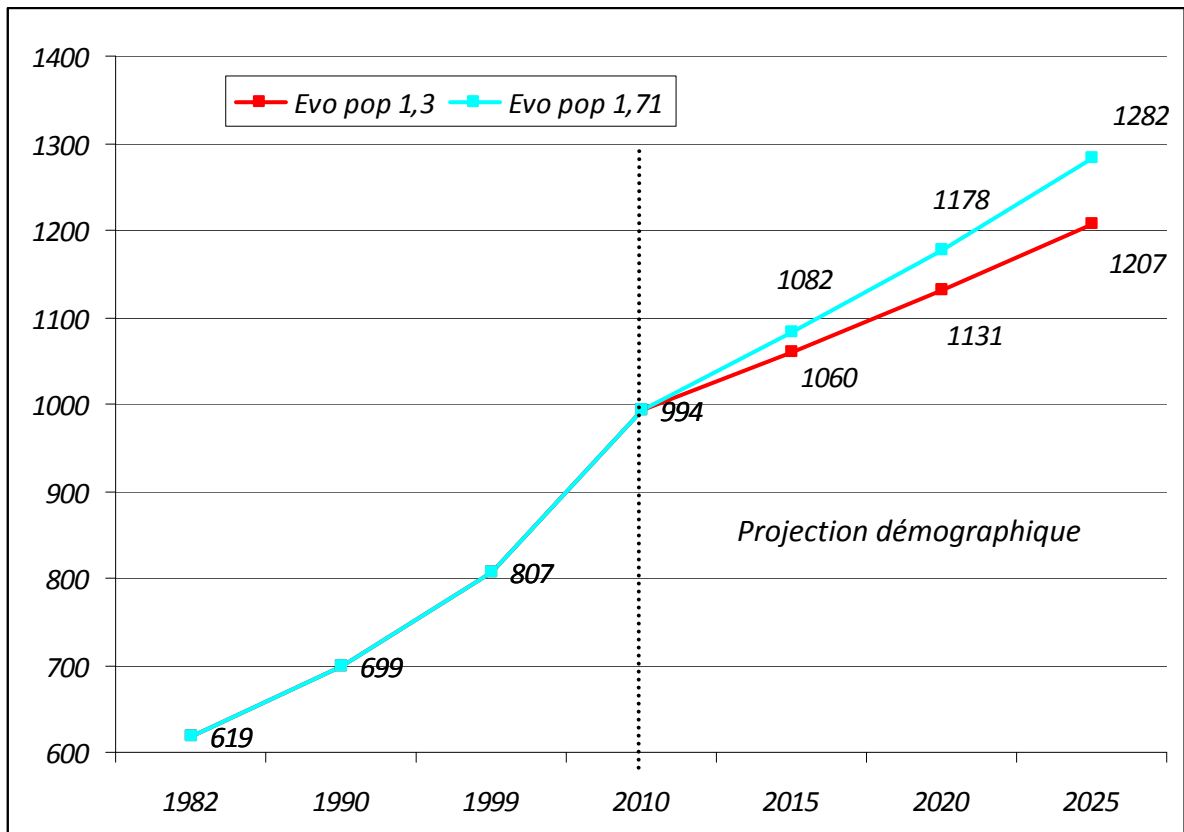
La taille des ménages est élevée et reste stable avec environ 2,70 personnes par foyer. Le desserrement des ménages de Saint-Rémy est quasi nul. Le point d'équilibre qui correspond au nombre de résidences principales nécessaires pour conserver le même nombre d'habitants par rapport au dernier recensement était de 300 en 2010.

Partant du constat que :

- Un des objectifs principaux de la commune est le maintien du caractère rural du territoire. En effet, les élus ne souhaitent pas voir évoluer profondément les limites bâties.
- Les résidences secondaires ne suffiront plus à accueillir les nouveaux arrivants.

**Les élus ont fixé le taux d'évolution annuelle de la population à 1,3 %.** Ce taux est inférieur à l'évolution observée actuellement sur la commune.

**Graphique 1 : Projection de l'évolution démographique**



Ce choix volontaire de ralentir la progression est justifié par le fait de mettre à jour certaines infrastructures et notamment l'école en cours de réaménagement. De plus les élus ne souhaitent pas voir évoluer les limites bâties actuelles, mais favoriser l'urbanisation des dents creuses. Le caractère rural de la commune doit être conservé.

Le tableau suivant récapitule le scénario défini par la commune :

**Tableau 2 : Le scénario démographique de Saint-Rémy**

<b>Taux prévisionnel d'évolution annuel</b>	<b>1,30%</b>
<b>Projection de population en 2015</b>	1 060
<b>Projection de population en 2020</b>	1 131
<b>Projection de population en 2025</b>	1 207
<b>Evolution de population entre 2010 et 2015</b>	66
<b>Evolution de population entre 2015 et 2020</b>	71
<b>Evolution de population entre 2020 et 2025</b>	75
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2010 et 2015	-0,01%
Taille moyenne des ménages en 2015	2,70
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2015 et 2020	-0,01%
Taille moyenne des ménages en 2020	2,70
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2020 et 2025	-0,01%
Taille moyenne des ménages en 2025	2,70
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2010 et 2015	25
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2015 et 2020	26
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2020 et 2025	28
Desserrement des ménages en 2015	1
Desserrement des ménages en 2020	1
Desserrement des ménages en 2025	1
<b>Besoins en RP en 2015</b>	<b>26</b>
<b>Besoins en RP en 2020</b>	<b>53</b>
<b>Besoins en RP en 2025</b>	<b>82</b>
Evolution des logements vacants entre 2010 et 2015	+1,21%
Nombre de logements vacants en 2015	31
Evolution des logements vacants entre 2015 et 2020	+1,21%
Nombre de logements vacants en 2020	33
Evolution des logements vacants entre 2020 et 2025	+1,21%
Nombre de logements vacants en 2025	35
Evolution des résidences secondaires entre 2010 et 2015	-3,40%
Nombre de RS en 2015	25
Evolution des résidences secondaires entre 2015 et 2020	-3,40%
Nombre de RS en 2020	21
Evolution des résidences secondaires entre 2020 et 2025	-3,40%
Nombre de RS en 2025	18
<b>Nombre de constructions neuves nécessaire en 2015</b>	<b>20</b>
<b>Nombre de constructions neuves nécessaire en 2020</b>	<b>46</b>
<b>Nombre de constructions neuves nécessaire en 2025</b>	<b>73</b>

Partant d'un taux d'évolution annuelle de 1,3 %, la projection de population en 2025 serait de 1 207 habitants (1 060 habitants en 2015 et 1 131 habitants en 2020). En se basant sur l'évolution actuelle de la taille des ménages, celle-ci serait en 2025 de 2,7. De ce fait, le nombre de résidences principales à créer (réhabilitation et construction neuve) serait de 82 en 2025.



Pour définir le nombre de constructions neuves nécessaire en 2025, la prise en compte de l'évolution des logements vacants et des résidences secondaires est indispensable.

L'évolution des logements vacants est de l'ordre de 1,2 % sur la commune, le nombre de ces logements serait alors de 35 unités en 2025 soit 8 logements de plus qu'en 2010. L'évolution des résidences secondaires est de l'ordre de -3,4 %, le nombre des RS serait estimé à 18 en 2025 contre 33 en 2010 soit une différence de - 15.

**Le nombre de constructions neuves nécessaires pour accueillir les nouvelles populations serait ainsi de 73 unités en 2025. Cela correspond à un objectif d'environ 5 constructions neuves par an.**

Le diagnostic a mis en évidence la proportion de logements collectifs sur la commune, environ 15 %. Plusieurs causes peuvent expliquer ce phénomène. La proximité de Coulommiers et de la Ferté-Gaucher, pôles urbains qui concentrent les services, sont donc plus à même de recevoir sur leurs territoires les logements collectifs. Saint-Rémy est également une commune rurale, les nouveaux arrivants recherchent avant tout de l'espace. De ce fait, la demande de logements collectifs sur la commune reste relativement faible.

Le choix des élus est de continuer sur les évolutions observées actuellement en produisant environ 15 % de logements collectifs et de fixer une superficie moyenne des terrains de l'ordre de 800 m<sup>2</sup> qui correspond environ à la superficie moyenne des terrains en Ile-de-France en 2010 (12,5 logs/ha)(Source SITADEL : 728 m<sup>2</sup>).

**Tableau 3 : La superficie à ouvrir à l'urbanisation**

<b>Pourcentage de logements collectifs à produire</b>	<b>15%</b>
Nombre de logements collectifs en 2015	3
Nombre de logements individuels en 2015	17
Nombre de logements collectifs en 2020	7
Nombre de logements individuels en 2020	38
Nombre de logements collectifs en 2025	11
Nombre de logements individuels en 2025	62
<b>Superficie moyenne des terrains à urbaniser</b>	<b>800 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir les nouvelles populations en 2015</b>	<b>1,4 ha</b>
<b>Superficie à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir les nouvelles populations en 2020</b>	<b>3,1 ha</b>
<b>Superficie à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir les nouvelles populations en 2025</b>	<b>5,1 ha</b>

**Pour pouvoir accueillir les nouveaux arrivants, le projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 5,1 hectares de terrain à l'horizon 2025.**

## 2. Les zones à ouvrir à l'urbanisation...

L'objectif affiché par la commune est de ne pas voir évoluer les limites bâties. Pour ce faire, les élus veulent compléter l'urbanisation des dents creuses présentes sur le bourg et sur les hameaux. Il s'agit avant tout de densifier le tissu urbain existant permettant par la même occasion d'utiliser les réseaux déjà présents.

Les extensions seront très limitées. Seules celles qui présenteraient un intérêt pour la sécurité routière et qui permettraient de créer des limites d'urbanisation claires seront acceptées.

Il s'agit de recentrer le village sur lui-même permettant ainsi de favoriser le lien social entre les habitants et de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements (proximité des équipements publics) et l'étalement urbain très coûteux pour la commune (terre agricole, réseaux, voirie...).

## 3. Favoriser l'accueil des jeunes générations...

Le parc immobilier de Saint-Rémy ne permet pas d'accueillir les jeunes adultes voulant quitter le domicile familial ou de jeunes couples voulant s'installer sur la commune. En effet, très peu de petits logements sont disponibles sur Saint-Rémy. De plus, les prix de l'immobilier/foncier sont trop élevés pour ce type de population (en 2009, le prix du m<sup>2</sup> de terrain était de 194 € en Ile-de-France, soit un prix moyen des terrains de 140 933 €).

Les élus envisagent la création de petits logements collectifs à loyers modérés pour permettre l'accueil de cette population jeune. En effet, la commune dispose d'une réserve foncière et d'une ancienne usine achetée il y a peu. Le projet communal consisterait en la création de 5 à 6 logements collectifs à l'intérieur de l'ancienne usine et la production de quelques petits pavillons en bandes afin de proposer une offre locative accessible.

## 4. La mixité des usages...

Pour répondre aux principes de mixité des usages et d'occupation du sol définis dans la loi S.R.U., la commune souhaite permettre l'installation d'artisans qui voudraient établir leurs habitations à côté d'un local d'activités sur les zones urbanisées du village. Il s'agit d'offrir la possibilité à la commune d'assurer un dynamisme économique.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité veut autoriser par le biais du règlement, l'implantation de locaux d'activités non nuisants et compatibles avec le voisinage d'habitation sur les secteurs urbanisés. Il s'agit de favoriser l'implantation d'artisans et de commerçants.

Certaines activités ou utilisations du sol peuvent engendrer des nuisances aux riverains, provoquant ainsi des conflits d'usage. Afin d'éviter ce genre de désagréments quotidiens, les élus ne souhaitent pas voir s'installer ce type d'activités sur Saint-Rémy.

L'implantation d'équipements communaux au sein du tissu urbain concourt également à la mixité des usages et utilisation du sol.

## 5. Les activités économiques...

Plusieurs entreprises se sont installées sur le territoire communal de Saint-Rémy. Quelques-unes d'entre elles avaient prévu à leurs arrivées, une réserve foncière afin de pouvoir se développer par la suite. Les élus de la commune souhaitent maintenir ces réserves foncières destinées aux développements des activités de Saint-Rémy au travers du zonage et du règlement du P.L.U.

Par ailleurs, un projet de développement d'hébergements hôteliers sur le secteur du Moulin de Choisy sera également inscrit dans les diverses pièces règlementaires. Cela va permettre de créer un lien avec la base de loisir et diversifier les activités.

## 6. La morphologie des ensembles bâtis...

Le diagnostic a mis en évidence la présence de morphologies variées pour les constructions de la commune. Le bâti récent et le bâti ancien ne possèdent pas la même approche concernant l'implantation de la construction sur la parcelle. Il en est de même concernant les formes et la typologie du bâti.

Afin de conserver le caractère rural du bâti ancien et permettre l'implantation de nouvelles constructions, le zonage et le règlement distingueront le bâti ancien et le bâti récent.

## 7. Un patrimoine architectural important...

Le tissu bâti de la commune est composé d'un certain nombre de bâtiments remarquables. À ce titre, les élus voudraient protéger ce patrimoine concourant au caractère de Saint-Rémy-de-la-Vanne.

Une Maison datant du XVII<sup>e</sup> siècle est bâtie aux Limons-Couronnés, le colombage à l'étage supérieur repose sur une assise en maçonnerie. Dans le grenier se trouvent de nombreuses inscriptions gravées.

Le lavoir de La Cornée est constitué d'un bassin rectangulaire protégé par un muret au bas duquel coule une rivière. Il est couvert d'un toit en appentis en peuplier.

Pour ce faire, la municipalité souhaite identifier au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme tous les éléments intéressants à préserver.

## 8. La sécurité, une préoccupation majeure...

La sécurité routière est aujourd'hui un enjeu prioritaire de la sécurité publique. Les choix effectués dans le P.L.U., tant pour ce qui concerne l'urbanisation existante que l'urbanisation nouvelle peuvent contribuer à améliorer la sécurité.

Saint-Rémy est traversée par plusieurs routes départementales, la RD 934 (ex N 34), la RD55, la RD 55<sup>e4</sup>, la RD 66 et la RD 204.

La RD 934 qui relie Coulommiers à la Ferté-Gaucher n'est pas classée parmi les axes à grande circulation, mais supporte un trafic important de 7 757 véhicules/jour synonyme d'insécurité routière et de nuisances pour les riverains. En effet, la RD 934 est classée, par arrêté du 15 février 1999, en catégorie 4 dans le classement sonore des voies routières. Ce classement aboutit à la détermination de secteurs, de part et d'autre de la voie, où une isolation acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire. Pour la RD 934, la largeur du secteur est de 30 mètres de part et d'autre de la voie.

La RD 55<sup>e</sup>4 au sud de la RD66 a vocation à permettre la desserte du bourg à partir ou vers le réseau départemental tandis que les RD55e4 nord et RD66 sans oublier la RD55 n'ont qu'un impact local.

Entre 2005 et 2009, deux accidents corporels, dont un mortel, ont eu lieu sur la commune de Saint-Rémy. Ils ont fait quatre victimes, dont 1 personne tuée (1 automobiliste), 1 personne blessée hospitalisée et 2 personnes blessées non hospitalisées.

Pour réduire la vitesse des usagers de la route, la commune souhaite redonner un caractère adapté à la RD 66. Il s'agit notamment de créer des entrées d'agglomération cohérente en urbanisant les deux côtés de la voie dans la mesure du possible (le P.P.R.i classe certains secteurs en zone rouge).

Sur le bourg, un projet d'extension du parking est à l'étude pour permettre au bus de ramassage scolaire de pouvoir faire un arrêt dans une zone sécurisée et d'améliorer le stationnement du bourg.

## 9. Protection des biens et des personnes...

La commune est concernée par un risque fort de retrait et gonflement des argiles. Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certaines constructions. À ce titre, certaines dispositions préventives permettent de diminuer fortement ce risque :

- ➡ Approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité,
- ➡ homogénéiser les profondeurs d'ancrage,
- ➡ rigidifier la structure du bâtiment,
- ➡ maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration au pied des murs,
- ➡ ne pas planter d'arbre trop près de la construction,
- ➡ réaliser une étude de sol avant construction.

La commune est également touchée par les risques d'inondations du Grand Morin. À ce titre, la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.i.) du Grand Morin amont approuvé par arrêté du 29 décembre 2010.

Une partie du territoire communal se retrouve donc en zone rouge du P.P.R.i. ne permettant par l'urbanisation de celle-ci. Il conviendra à travers le zonage et le règlement du P.L.U. de prendre en compte les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i.

La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs, validé le 21 juin 2007, pour les risques liés aux inondations et au retrait gonflement des argiles.

#### 10. Le développement des loisirs et des communications numériques...

Saint-Rémy possède sur son territoire une base de loisirs (Moulin des Prés) regroupant diverses activités telles que du canoë-kayak, du paintball, un plan d'eau...

Les élus souhaiteraient préserver cette base de loisirs, voir même la développer. Plusieurs habitants des environs souhaiteraient pouvoir utiliser une partie de la base de loisirs pour organiser des mariages par exemple.

Les élus réfléchissent à la possibilité de pouvoir créer un abri avec toutes les commodités pour ce genre d'événement et déplacer le foyer des jeunes pour éviter certaines nuisances.

Afin de proposer une offre de loisirs plus étendue, la municipalité réfléchit à l'implantation d'une « piscine » au milieu du plan d'eau, permettant à la fois de développer les loisirs et de protéger l'environnement naturel du plan d'eau en délimitant un secteur « fermé » pour la baignade.

Par ailleurs, afin d'anticiper le déploiement de la fibre optique, des prescriptions seront définies au sein du règlement.

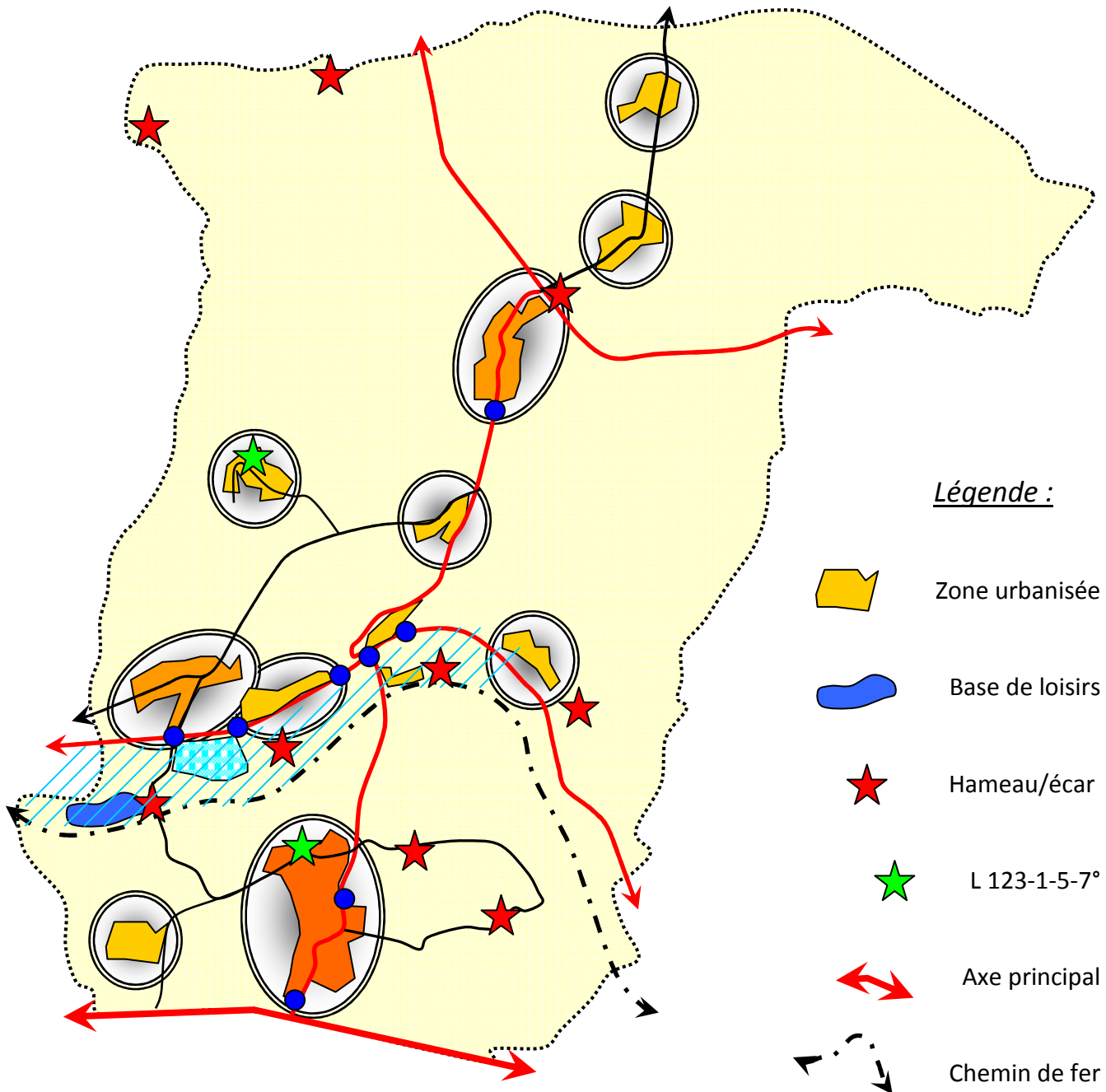
#### 11. Des entrées de ville à affirmer...

Les différentes entrées de la commune ne sont pas toujours bien délimitées ou aménagées. À ce titre, les élus souhaiteraient pouvoir améliorer, dans la mesure du possible, ces secteurs. Plusieurs solutions sont envisagées, recréer des limites claires quand cela est possible, créer des zones 70 en concertation avec le Conseil Général, dissimuler par un traitement paysager les points d'appels négatifs implantés en entrées de ville (entreprises...) en utilisant les Espaces Boisés Classés à créer.






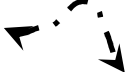

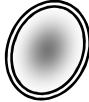

#### 12. Les documents supra communaux...

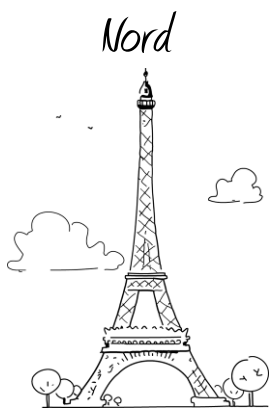
Saint-Rémy-de-la-Vanne fait partie des « bourgs, village et hameaux » recensés dans le SDRIF, pour lesquels l'urbanisation est fondée sur le principe d'un développement modéré, respectueux de l'environnement, en continuité du bâti existant et en respectant la trame foncière traditionnelle du village. Les objectifs du SRIDF sont en étroite corrélation avec ceux définis par les élus communaux au travers de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**Carte 1 : Les objectifs du projet urbain**



**Légende :**

-  Zone urbanisée
-  Base de loisirs
-  Hameau/écar
-  L 123-1-5-7°
-  Axe principal
-  Chemin de fer
-  Zone d'activités
-  Zone à densifier
-  Entrée à affirmer



# *Le projet environnemental*

## *1. La trame verte...*

L'environnement naturel et paysager d'un territoire communal fait partie d'une part de l'identité de la commune et d'autre part participe également au cadre de vie des résidents. Le P.L.U. peut préciser les moyens mis en œuvre pour maintenir les principales caractéristiques paysagères et naturelles d'un territoire suivant deux axes :

- ➡ Le principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- ➡ Le principe de respect de l'environnement afin de veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

L'identité de la commune de Saint-Rémy repose sur la présence de bois, de bosquets et de la ripisylve du Grand Morin. Ils représentent les poumons verts de la commune et participent fortement au cadre de vie des habitants. Ces espaces naturels sont soumis à une forte pression urbanistique et agricole.

Dans un souci de préservation des milieux naturels, de valorisation et du maintien des fonctions de la forêt, les élus souhaitent protéger les boisements et bosquets afin d'éviter tout grignotage ou disparition excessive par un classement en Espaces Boisés Classés.

## *2. La trame bleue...*

Les cours d'eau, rus, mares représentent des milieux favorables pour la biodiversité animale et végétale. La qualité de ces milieux disparaît sous l'influence des pratiques urbaines et agricoles. La municipalité souhaite protéger par une bande classée en zone N, de parts et d'autres des voies d'eau. Le Ru de Réveillon (2,8 km), le Ru du Couru (4,5 km) et le Grand Morin (120 km).

De nombreuses espèces végétales trouvent refuge dans les zones humides du lit majeur, mais également au niveau des berges du Grand Morin elles-mêmes. Par ailleurs, la ripisylve qui lui est associée anime le fond de vallée et participe à la qualité paysagère de la commune. Elle assure également le maintien des berges et offre des zones de frayère pour les poissons et réduit la pollution par les pesticides.

La trame bleue fait également office de principal corridor biologique pour les espèces. De plus, elle participe au cadre de vie des habitants.

### 3. La Z.N.I.E.F.F. de type 1...

Le territoire de Saint-Rémy est concerné par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 répertoriée « Vallée du Ru du Couru » n°110020136. Cette zone d'une superficie de 12 hectares est composée des milieux naturels suivant : lit du Ru, aulnaies et frênaies.

Une Z.N.I.E.F.F. est l'identification scientifique d'un secteur particulièrement intéressant sur le plan écologique. La présence d'une Z.N.I.E.F.F. n'a pas de portée réglementaire, il s'agit avant tout d'un outil de connaissance et d'aide à la décision contribuant à la reconnaissance et à la prise en compte du patrimoine naturel. Une Z.N.I.E.F.F. est un élément d'expertise qui signale la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables ou protégées par la loi.

### 4. Les zones humides et les corridors biologiques...

Avec la présence du Grand Morin sur le territoire communal, un corridor biologique d'intérêt régional traverse le territoire communal. La conservation des continuités territoriales est un axe fort des lois Grenelle, à ce titre, les élus souhaitent préserver ces espaces de connexion nécessaire à la survie des espèces.

De plus, les zones humides du Grand Morin sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières, marais salants, vasières littorales, mangroves d'outre-mer... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, salée ou saumâtre, en surface ou à très faible profondeur dans le sol (article 2 de la loi sur l'eau de 1992). Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique. Elles accueillent une grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques. Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux.

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Sur le territoire de Saint-Rémy, cela correspond à peu près au zonage du PPRI.

### 5. Les fenêtres visuelles...

Plusieurs fenêtres visuelles sur l'environnement naturel de Saint-Rémy sont perceptibles depuis et autour de la commune. En effet, le paysage de la commune étant relativement ouvert et la vallée du Grand Morin créant des dénivelés importants, le regard est porté naturellement au loin. La commune souhaite préserver ces sites en favorisant l'intégration paysagère des constructions et en évitant la construction de points d'appels négatifs.



## 6. Le dynamisme agricole...

L'activité agricole caractérise une majeure partie du territoire communal de Saint-Rémy. La volonté de la municipalité est de préserver cette identité rurale avec notamment le maintien d'un tissu économique agricole sur son territoire, facteur d'entretien des paysages et de dynamisme économique par la préservation des emplois liés à l'agriculture.

À ce titre, une part importante des terres sera dédiée à l'activité agricole afin de permettre aux exploitants actuels de pérenniser leurs activités, mais également de favoriser le renouvellement de la population agricole par la possibilité d'installation de jeunes agriculteurs.

## 7. Les documents supra communaux...

En application de l'article L 212-1 du Code de l'Environnement, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs définis dans le SDAGE Seine-Normandie.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

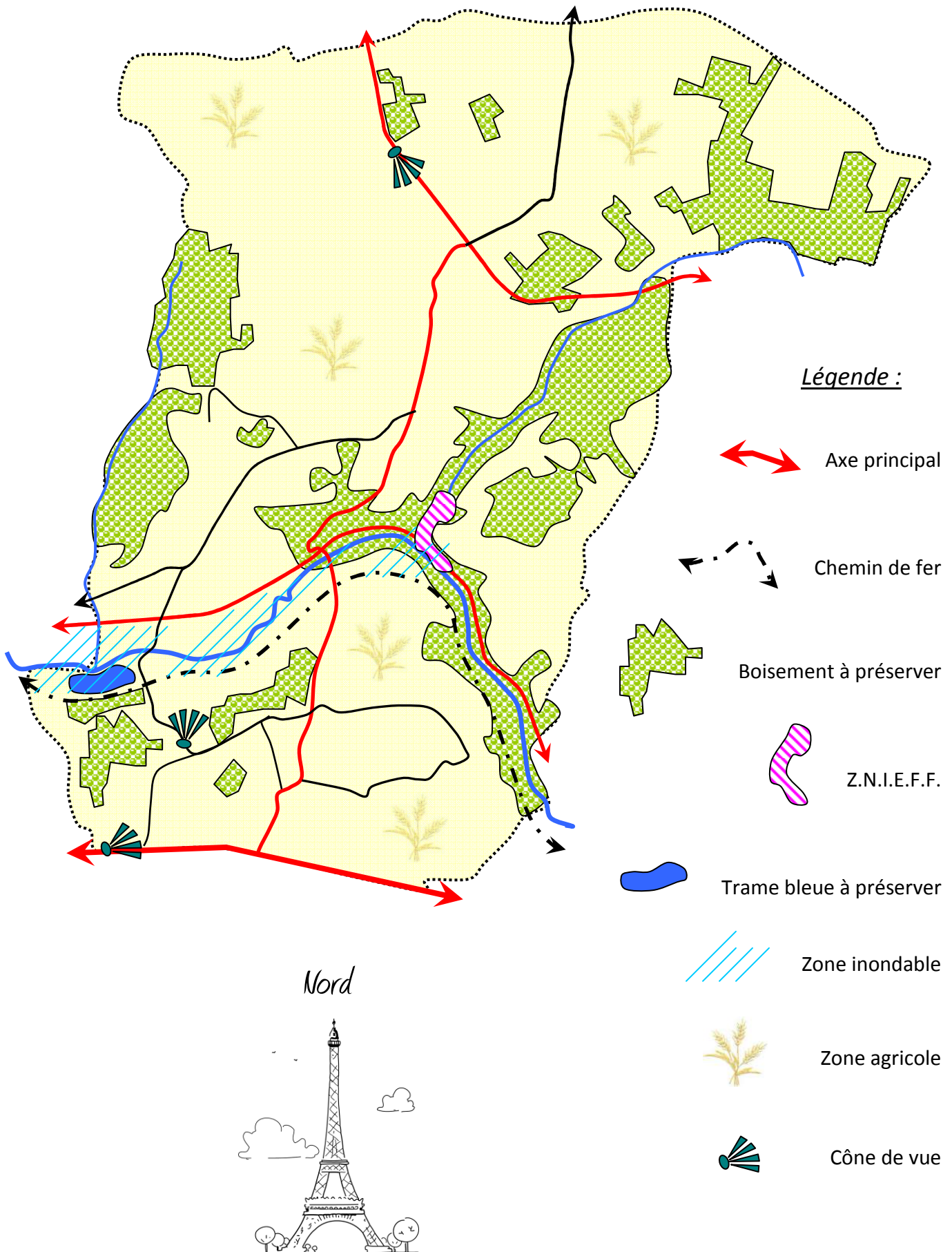
- ➡ Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- ➡ diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- ➡ réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- ➡ réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- ➡ protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- ➡ gérer la rareté de la ressource en eau,
- ➡ limiter et prévenir le risque d'inondation,
- ➡ acquérir et partager les connaissances, développer la gouvernance et l'analyse économique.

Les objectifs définis par la commune dans ce PADD sont en adéquation avec les enjeux du SDAGE.

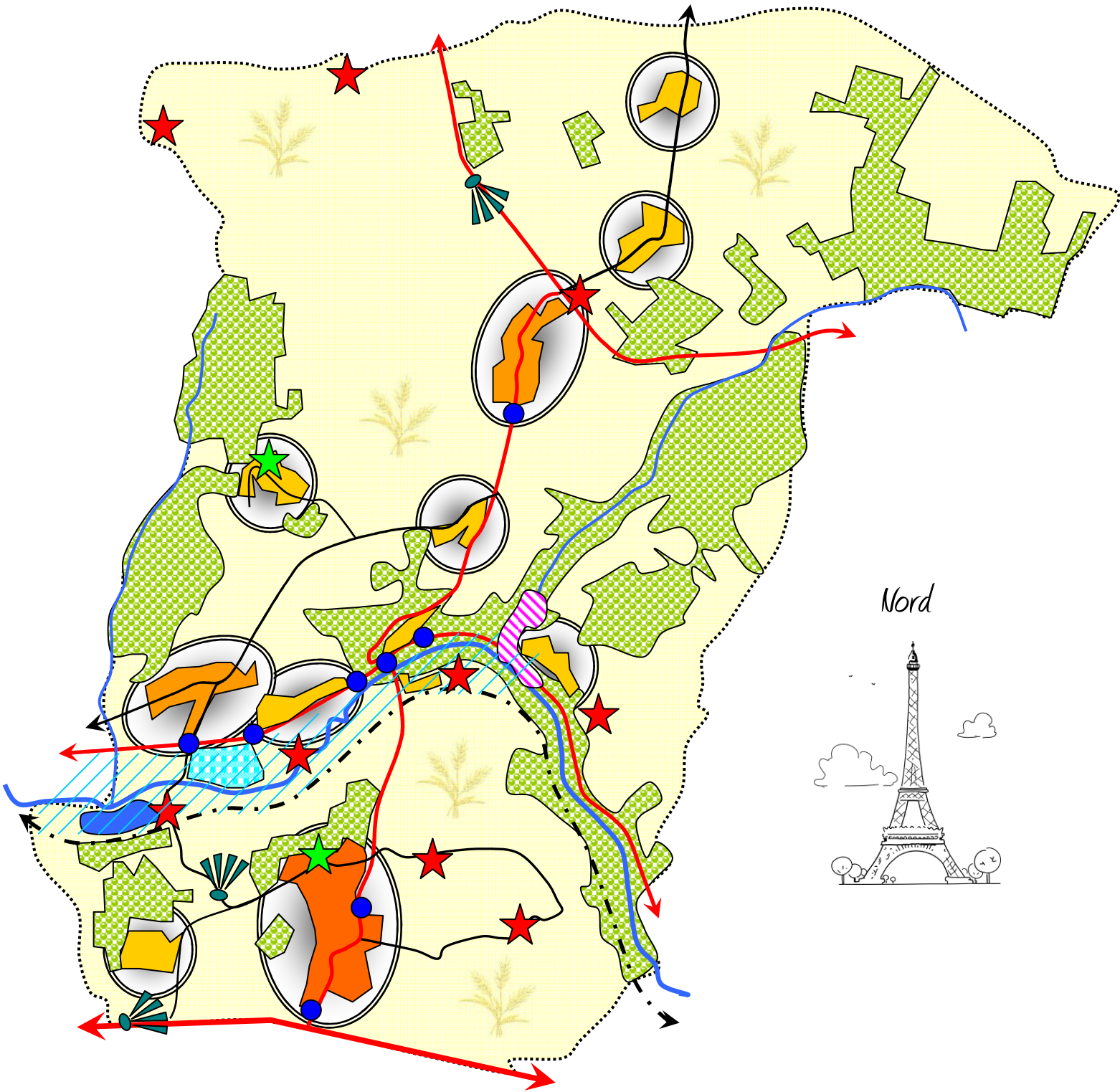
Les trames vertes et bleues sont ici appréhendées comme des outils d'aménagement du territoire qui permettent de sauvegarder les continuités territoriales et biologiques.

*La carte suivante récapitule les objectifs du projet environnemental :*

**Carte 2 : Les objectifs du projet environnemental**



**Carte 3 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**



# Table des illustrations

<i>Carte 1 : Les objectifs du projet urbain</i> _____	14
<i>Carte 2 : Les objectifs du projet environnemental</i> _____	18
<i>Carte 3 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i> _____	19
<i>Tableau 1 : Les évolutions communales...</i> -----	6
<i>Tableau 2 : Le scénario démographique de Saint-Rémy</i> -----	8
<i>Tableau 3 : La superficie à ouvrir à l'urbanisation</i> -----	9
<i>Graphique 1 : Projection de l'évolution démographique</i> .....	7