



Le

COEUR

de

ville



Ce cahier est le premier d'une série destinée à vous informer,
vous impliquer dans des projets essentiels pour Saint-Rémy-lès-Chevreuse :

Le Coeur de Ville

les aménagements et futurs équipements

🛡️ **La réussite des aménagements et des futurs équipements de notre coeur de ville nécessite la mise en oeuvre d'un processus méthodique étalé sur plusieurs années.**



Ces cahiers présenteront les différentes étapes pour mener à bien ces réalisations et leur état d'avancement.
Ils vous serviront aussi de support afin d'apporter vos commentaires.

Etape prospective :

Etape prospective :

Constats :

- ✓ Saint-Rémy (8 160 habitants), commune du PNR
- ✓ 70 % du territoire en espaces protégés dont la Réserve Naturelle Régionale de Biodiversité (82 ha), la plaine d'Aigrefoin (73 ha), les prairies de Coubertin (16 ha)
- ✓ Forte circulation de transit (25 000 véhicules/jour)
- ✓ Terminus RER B, parkings d'intérêts régionaux
- ✓ Pôles d'activités économiques de qualité
- ✓ Centre ville pas assez attractif
- ✓ Richesse associative, sportive et culturelle
- ✓ Offre d'équipements incomplète

Enjeux :

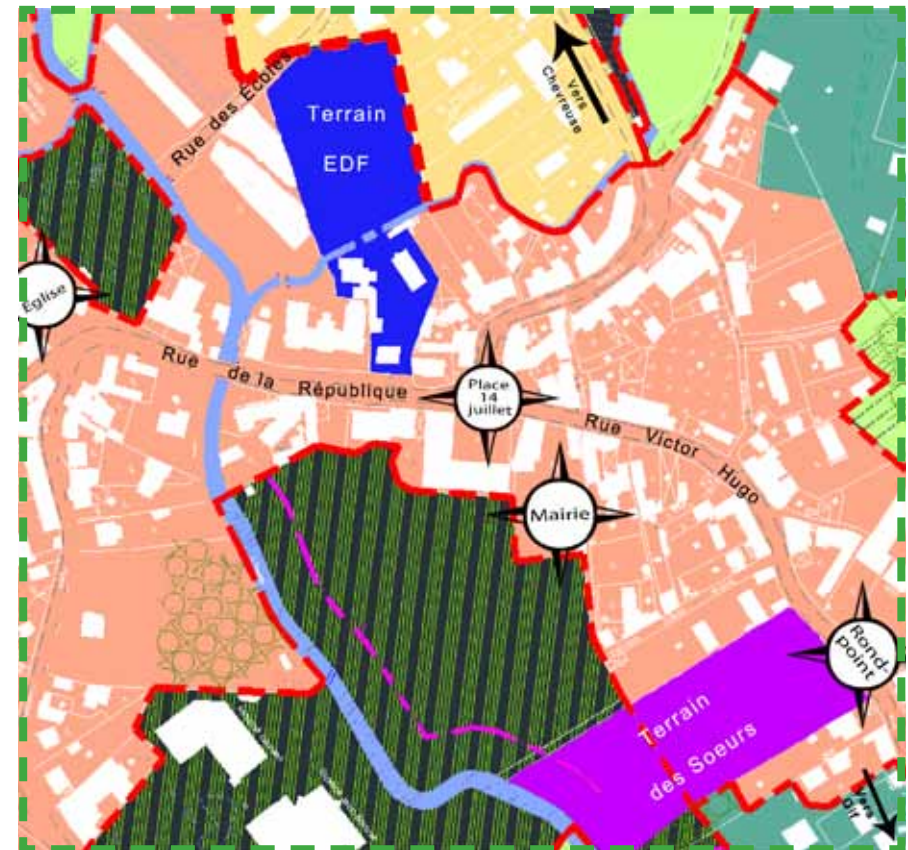
Ce bilan a permis à l'équipe municipale de définir les enjeux et de déterminer des orientations à la fois respectueuses du caractère de Saint-Rémy et porteuses de nouvelles dynamiques :

- ✓ Notre environnement remarquable doit être préservé et valorisé
- ✓ Notre coeur de ville doit être repensé pour tous les Saint-Rémois
- ✓ Nos équipements sont à compléter ou à créer

Actions :

Entre 2003 et 2006, l'équipe municipale a réussi à acquérir des espaces stratégiques pour le devenir de Saint-Rémy :

Le terrain EDF et le terrain des Soeurs



Terrain EDF : 7 500 m²

Terrain des Soeurs : 8 500 m²

Etape fondatrice :

Etape fondatrice :

Dès 2004, pour atteindre ces objectifs, l'équipe municipale a initié l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, base indispensable à une réalisation cohérente et harmonieuse de l'ensemble des projets.

En juin 2009, après concertations, le PLU a été approuvé.

Partie essentielle du PLU, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** définit les principes fondamentaux d'urbanisme, d'environnement et d'aménagement pour les 15 années à venir.

Les exigences pour Saint-Rémy :



- Conforter le dynamisme du centre
- Affirmer l'identité des paysages
- Mobiliser le potentiel économique
- Poursuivre l'offre d'équipements
- Améliorer les déplacements entre les quartiers et le centre-ville
- Promouvoir une ville écologique
- Mobiliser le potentiel culturel, artisanal et artistique



Etape des choix :

Etape des choix :

Pour répondre aux besoins de tous les Saint-Rémois, et favoriser l'équilibre et le dynamisme de notre territoire, l'équipe municipale a défini les priorités suivantes :



Le complexe sportif (p.5)



La maison de la petite enfance (p.9)

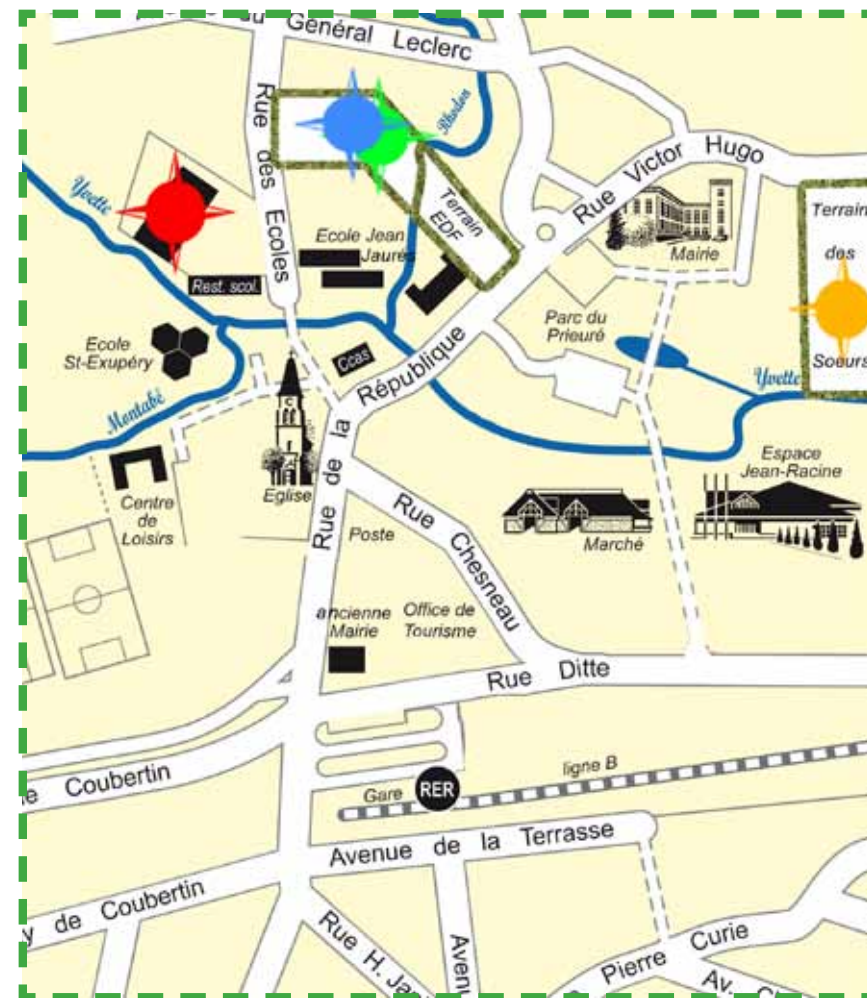


Le foyer des seniors (p.9)



La maison des arts et des associations (p.11)

Plan du Coeur de Ville



L'implantation de ces équipements a été déterminée en fonction de leurs vocations, de leurs facilités d'accès et de leurs intégrations dans le site.

Etape des études :

Etape des études :

1. Projet du complexe sportif



Document non contractuel

Documents non contractuels



SALLE MULTISPORTS



HALL D'ENTRÉE



SALLE ARTS MARTIAUX



SALLE MODULABLE

Etape des études :

Etape des études :



Rez-de-chaussée

-  HALL D'ENTRÉE
-  SALLE MULTISPORTS
-  SALLE ARTS MARTIAUX
-  SALLE MODULABLE
-  LOCAUX TECHNIQUES

Projet du complexe sportif

Documents non contractuels



Etage

La procédure

2008 : Diagnostic des activités sportives puis étude de préfaisabilité

2009 : Concertation avec tous les utilisateurs pour définir les besoins futurs, et gérer la rupture de service

2010 : Elaboration du programme

2011 :

- ✓ Désignation du jury de concours (architectes et élus) par délibération du Conseil Municipal
- ✓ 141 dossiers déposés
- ✓ 3 candidats retenus
- ✓ Désignation du lauréat, le cabinet SL Architectes, à l'unanimité du jury de concours.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal (29 septembre 2011)

L' équipement

Le futur complexe sportif sera construit sur deux niveaux et comportera :

- ✓ une salle multisports avec gradins principalement destinée à la pratique de sports collectifs
- ✓ une salle d'arts martiaux équipée d'un espace «cardio»
- ✓ une salle modulable destinée à la pratique des sports de raquettes et d'activités douces
- ✓ des locaux communs
- ✓ des locaux techniques

Son intégration dans le site sera respectueuse de l'environnement et des riverains.
Le futur complexe sportif bénéficiera d'un gardiennage.

Le budget

Le coût prévisionnel global comprend :

- ✓ les études et honoraires
- ✓ la démolition du gymnase actuel
- ✓ la construction du futur équipement
- ✓ les aménagements sportifs

Il est de l'ordre de 5 M€ TTC.
Le coût de cet investissement doit être maîtrisé afin de ne pas trop peser sur le budget communal.

Son financement sera assuré par :

- ✓ les subventions :
 - dans le cadre d'un contrat départemental et régional
 - autres (CNDS, ADEME)
- ✓ l'autofinancement
- ✓ l'emprunt



Etape des études :

Etape des études : 2. Le terrain EDF

L'aménagement de ce site doit permettre de redynamiser le centre ville et de créer des espaces de convivialité dans le respect de l'identité de Saint-Rémy.

Côté rue de la République

Afin de bien maîtriser tous les paramètres de ce projet, la commune (Maître d'Ouvrage) s'appuie, suite à un appel d'offres, sur un cabinet spécialisé d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), CAP TERRE, conseil en urbanisme et environnement.

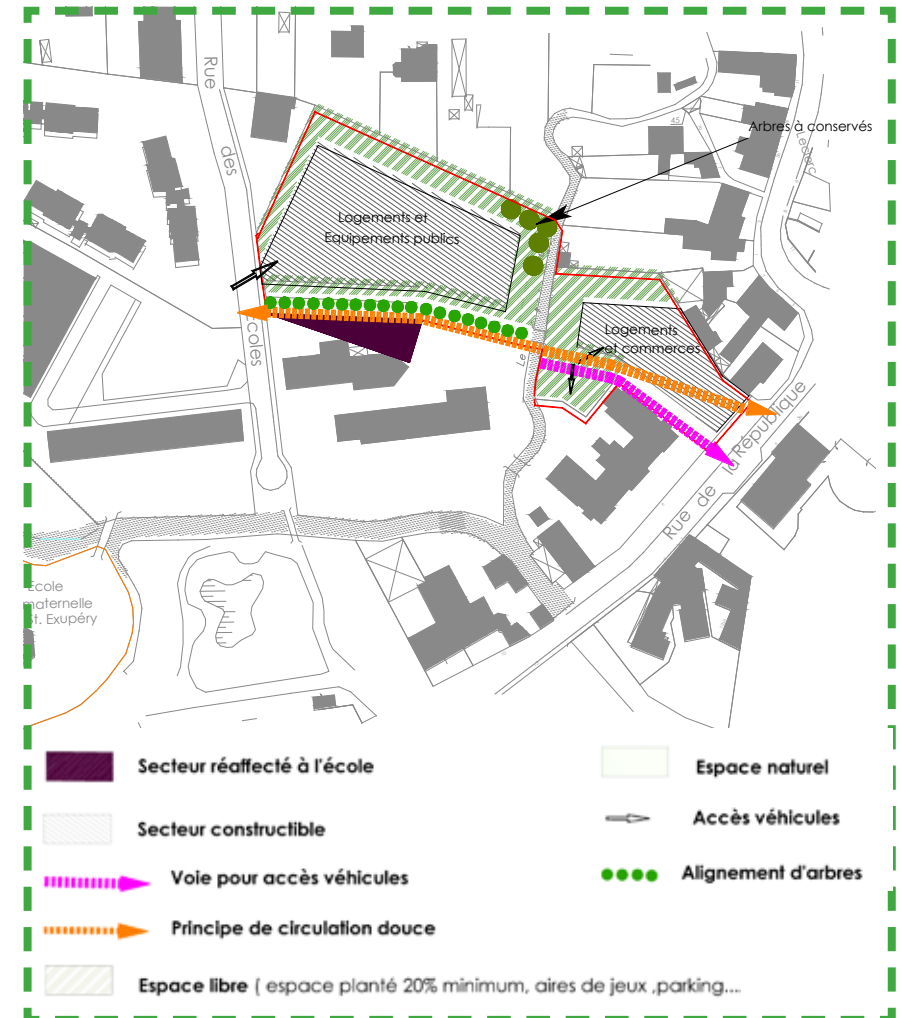
🛡️ Sa mission est d'apporter ses compétences sur tous les aspects de cet aménagement.



Côté rue des Écoles

Son expertise permettra d'élaborer un cahier des charges afin de consulter ensuite des concepteurs pour les phases de réalisation.

Orientation d'Aménagement du PLU



Les logements

Depuis 2001, la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) impose la création de logements en centre ville pour éviter l'étalement urbain.

Dans le respect des nouvelles lois sur l'environnement du Grenelle II, ce site permettra d'accueillir des familles qui bénéficieront de la proximité des équipements et des commerces auxquels ils auront accès par un maillage de liaisons douces.

Les équipements

✓ La maison de la petite enfance proposera tous les services et les structures liés à l'accueil des jeunes enfants (multi-accueil, crèche familiale, Relais Assistantes Maternelles...). Sa capacité d'accueil sera établie en fonction des besoins actuels et futurs.

✓ Pour les seniors, un espace dédié et chaleureux est indispensable pour qu'ils puissent bénéficier d'une vie sociale active en profitant ainsi de la proximité de tous les services.

Le commerce

Le centre-ville ne peut vivre sans un dynamisme commercial dont le but est de promouvoir une offre diversifiée dans un esprit convivial.

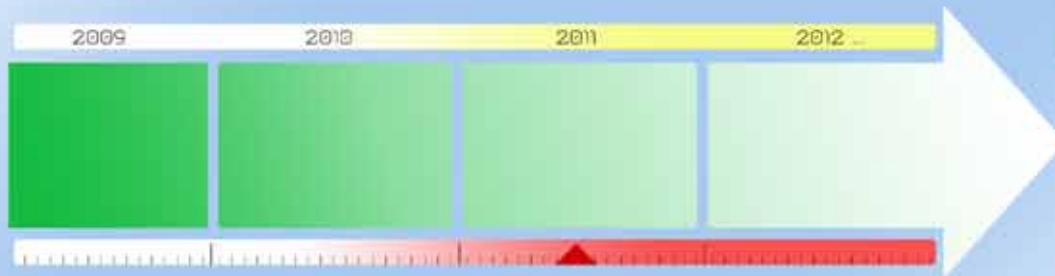
Réaliser cette ambition passe par une maîtrise des types d'activité susceptibles de s'établir sur ce site.

L'espace public

Il offrira un espace public harmonieux, fonctionnel et de qualité.

Seule une liaison douce paysagère le traversera.

La rivière «le Rhodon» est un atout environnemental dans le coeur de ville et ses berges seront mises en valeur.



Etape des études :

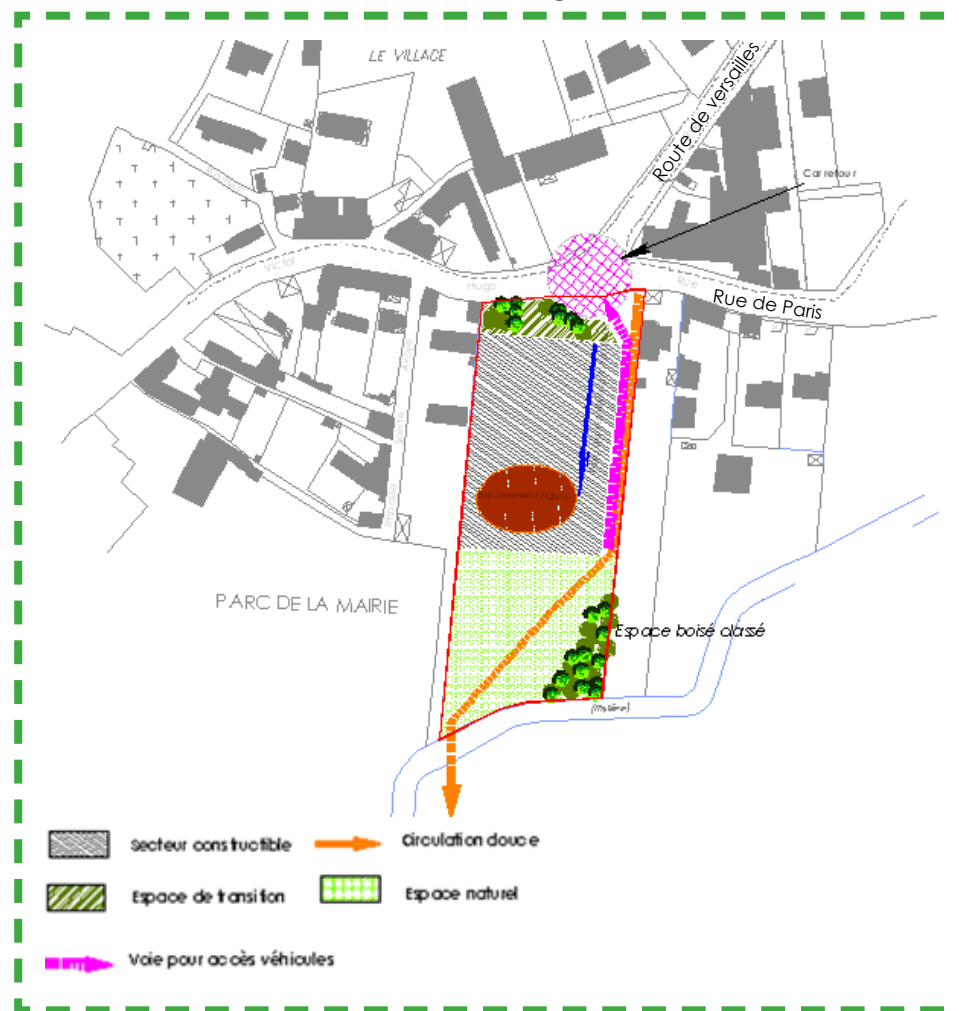
Etape des études : 3. Le terrain des Soeurs

L'aménagement du terrain des Soeurs, au rond-point de la rue de Versailles, prévoit quelques logements et un équipement public.

Terrain des Soeurs



Orientation d'Aménagement du PLU



Comme pour l'aménagement du terrain EDF, le cabinet d'assistance à maîtrise d'ouvrage est sollicité. Sa mission, similaire, prendra particulièrement en compte l'impact paysager sur le fond de la vallée.

Photo montage



Les Logements

Le choix d'un nombre limité de logements bien intégrés grâce à la déclivité du terrain préservera l'espace naturel.

L' équipement

Pour conforter la vie associative locale, la maison des arts et des associations accueillera l'école de musique ainsi que des salles pour compléter l'offre existante.

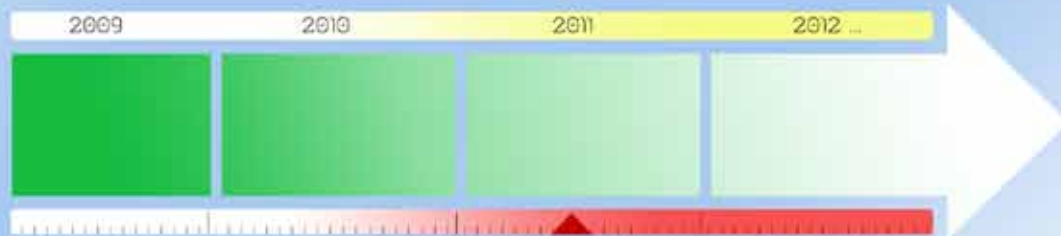
Cet équipement profitera aussi de la configuration du terrain pour une bonne intégration dans le site.

L' environnement

Préserver la qualité paysagère du site est primordial.

La volonté affirmée dans cette orientation d'aménagement est la protection et la mise en valeur de l'espace naturel impliquant une faible densité de bâti.

En fond de vallée, le terrain sera préservé de toute construction et enrichi de cheminements doux rejoignant le Parc de l'Hôtel de Ville et l'Espace Jean Racine. Seule une liaison douce le traversera.



L'équipe municipale a la volonté de mener à bien ces projets ambitieux qui engagent le devenir de Saint-Rémy.

Consciente de ses responsabilités, elle rassemble tous les éléments et atouts pour atteindre ces objectifs.

Contexte général

- ✓ le Grenelle II de l'environnement
- ✓ la charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse
- ✓ le code de l'urbanisme
- ✓ la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- ✓ la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse (CCHVC)
- ✓ la réforme des collectivités territoriales.
- ✓ la loi de modernisation de l'économie

Contexte financier

- ✓ Définir le montage financier du projet
- ✓ Solliciter tous les financeurs possibles
- ✓ Maîtriser la fiscalité locale
- ✓ Limiter le recours à l'emprunt

Les outils

- ✓ L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
- ✓ La charte urbaine
- ✓ Le Contrat Départemental d'Offre Résidentielle (CDOR)
- ✓ Le contrat centre ville
- ✓ L'étude «expertise habitat»
- ✓ L'étude sur le commerce
- ✓ Le partenariat avec le PNR
- ✓ Le partenariat avec la CAF



ADEME :

Agence De l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie

AMO :

Assistance à Maîtrise d'ouvrage

CCHVC :

Communauté de Communes de
la Haute Vallée de Chevreuse

CDOR :

Contrat de Développement
de l'Offre Résidentielle

CNDS :

Centre National de développement
du Sport

LME :

Loi de Modernisation de l'Economie

MO :

Maître d'Ouvrage

PADD :

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

PLU :

Plan Local d'Urbanisme

PNR :

Parc Naturel Régional

RAM :

Relais Assistantes Maternelles

SRU :

Solidarité et Renouvellement
Urbain

Ces projets d'aménagements et d'équipements du coeur de ville
vous concernent et vont améliorer votre vie quotidienne.

Nous vous avons présenté les éléments constituant les premières étapes
du dossier, indispensables pour votre appréciation.

Nous répondrons à vos questions ou commentaires sur ce premier cahier :

 Par courrier

Monsieur le Maire
Dossier «Coeur de Ville»
Hôtel-de-Ville
2 rue Victor Hugo
78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

 Par courriel

coeurdeville@ville-st-remy-chevreuse.fr



***Nous vous donnerons bientôt un nouveau rendez-vous avec
le cahier numéro 2 qui vous permettra de suivre précisément
l'état d'avancement de chacun des projets.***

Le coeur de ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Cahier n°1 (Hors-série supplément au journal municipal n°158)

Directeur de la publication : Guy SAUTIÈRE, Maire; Service Communication : Mathieu ROGER, 01 30 47 05 22

Mise en page par nos soins. Impression : Exenn@ (Buc) à 4 000 ex. Dépôt légal : Janvier 2012.



Le Coeur de Ville / Cahier numéro 1

*Des projets, des aménagements et des équipements
pour la qualité de vie de tous les Saint-Rémois*



Ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

