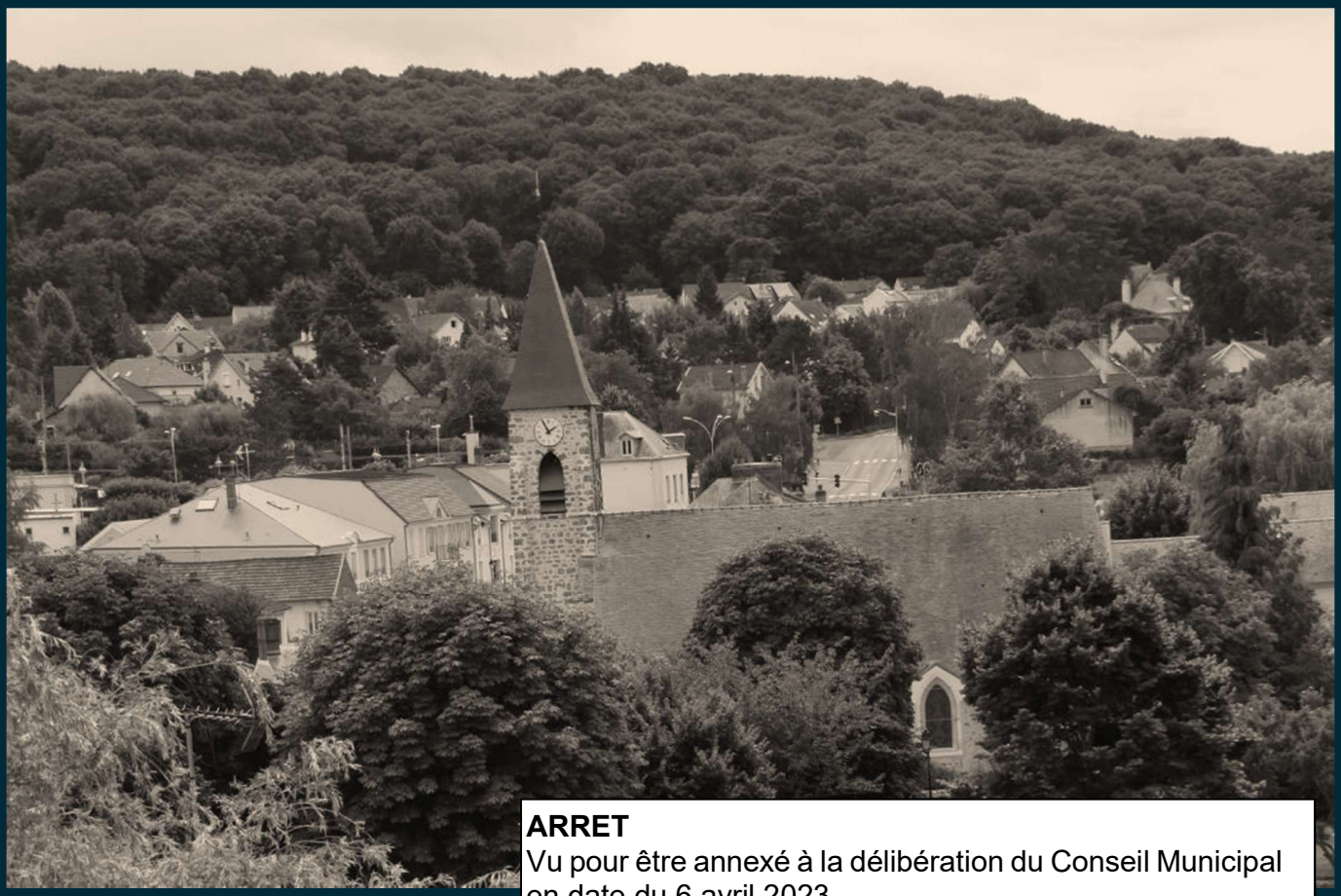
Commune de Saint-Rémy-les-Chevreuse

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.3 : RAPPORT DE PRESENTATION (VOLET PAYSAGE)



ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 6 avril 2023

SOMMAIRE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION (VOLET PAYSAGE) 1

1 Le Paysage 3

1.1 Les grandes entités paysagères 4

1.2 Les caractéristiques paysagères des vallées de l'Yvette 5

1.3 Les composantes du paysages de Saint-Rémy-lès-Chevreuse 7

1 Le Paysage

1.1 Les grandes entités paysagères

Un Atlas des paysages a été défini sur le département des Yvelines. Le paysage des Yvelines se caractérise par 3 particularités qui définissent le portrait du département :

- L'amplitude des reliefs ;
- L'omniprésence des horizons forestiers ;
- L'influence de l'urbanisation parisienne.

Ces caractéristiques dominantes contribuent à la définition de 6 grands ensembles de paysages, divisés ensuite en unités paysgères.

Saint-Rémy-lès-Chevreuse fait partie du grand ensemble paysager du Hurepoix. Il s'agit du plateau de Beauce cultivé aux horizons boisés, découpé en morceaux par les vallées profondes, notamment de l'Yvette et de ses affluents.

L'unité paysagère dans laquelle se situe Saint-Rémy-lès-Chevreuse s'intitule « Les vallées et plateaux de Chevreuse ». Ce paysage diversisifé se compose d'alternance de plateaux agricoles ouverts, de vallées offrant une ambiance de campagne et de coteaux boisés. L'urbanisation se fait discrète face à la prédominance de la topographie, des boisements, des pâtures et des cultures.

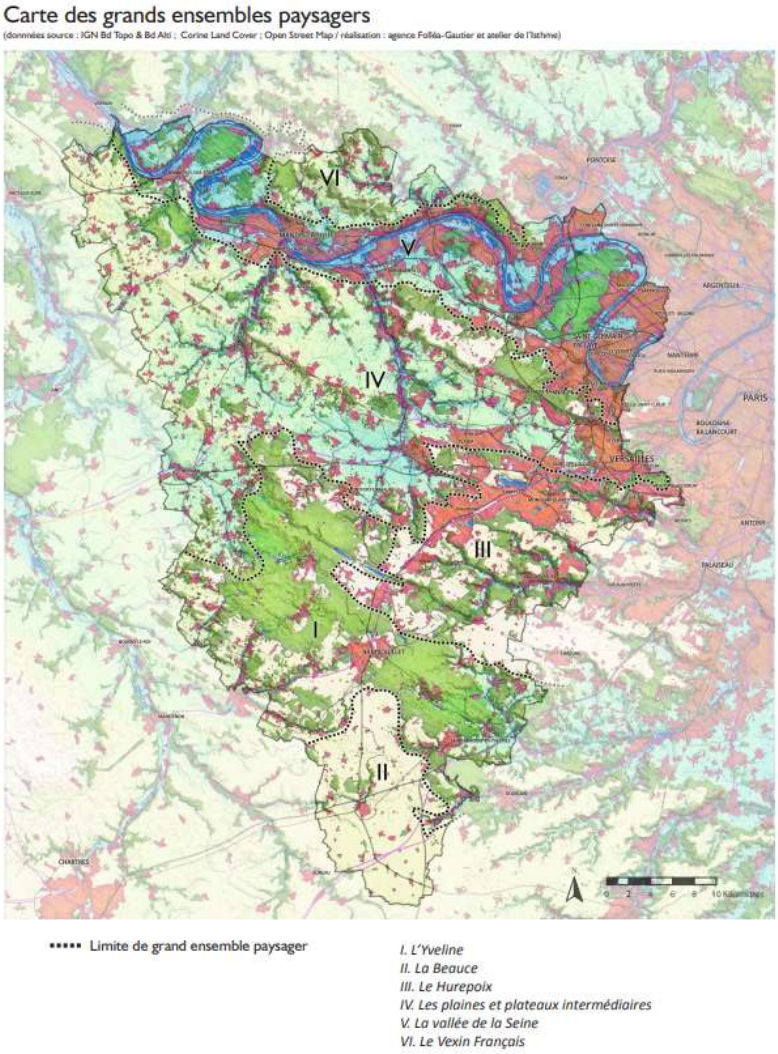


Figure 1 : Carte des grandes entités paysagères, source: Atlas des paysages des Yvelines

Cette morpholgie permet de disposer d'un paysage et d'un cadre de vie de qualité avec :

- Une série de vallées profondes, enserrant de surprenants paysages de campagne ;
- Des écrins protecteurs forestiers efficaces sur les versants ;
- Des espaces ouverts et des zones humides précieux en fonds de vallées ;
- Des plateaux agricoles en clairières, aux horizons forestiers omniprésents et remarquables.

Le Parc Naturel Regional de la Haute Vallée de Chevreuse a réalisé un Plan de Paysage et Biodiversité des Vallées de l'Yvette, qui défini notamment un programme d'action, lié à la charte du PNR.

1.2 Les caractéristiques paysagères des vallées de l'Yvette

Le Plan de Paysage et Biodiversité des Vallées de l'Yvette n'est pas qu'un simple diagnostic, il précise les points durs, zones délicates, conflits d'usages pour y définir des principes d'actions organisées autour de 4 grandes orientations.

Les Vallées de l'Yvette est le premier paysage de campagne à la sortie de l'agglomération parisienne. Ce territoire est marqué par un patrmoine architectural et naturel remarquable, très prisés.

Le paysage de vallée peut se décomposer de la façon suivante : un coteau nord pentu et régulier, des villages de piémont au bas de la vallée traversée par l'Yvette en fond de vallée avec des zones humides puis un léger coteau aux pentes douces et ondulées au sud.

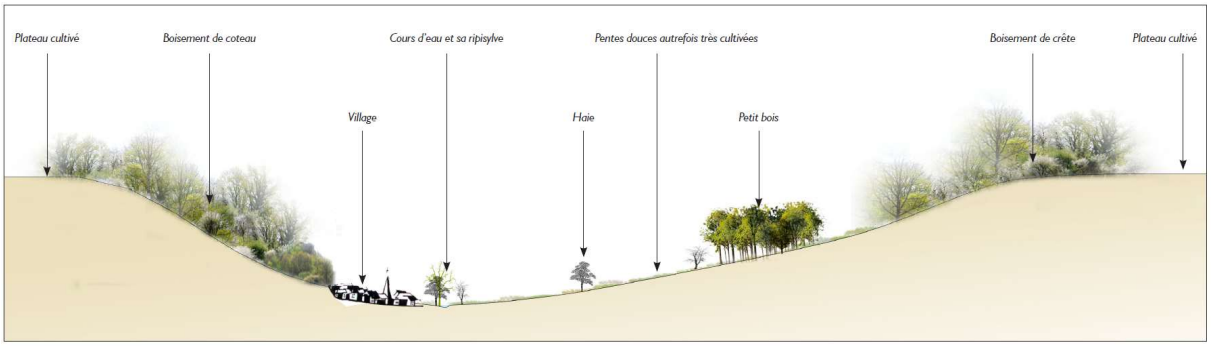


Figure 2 : Coupe illustrant la topographie des vallées de l'Yvette, source : Plan Paysage et Biodiversité du PNR

Le paysage des vallées de l'Yvette est marqué par la présence forte de la forêt, principalement située sur les coteaux. Sa grande régularité permet d'envelopper toutes les vallées, habitées ou non et les isole des plateaux agricoles. Ainsi, la forêt parait prédominante dans la perception du paysage puisqu'elle couvre les autres composantes du paysage, de par notamment son implantation sur les coteaux.

En parallèle, les plateaux agricoles sont quant à eux ouverts et pauvres en diversité représentant plutôt le paysage de l'agriculture céréalière et intensive. A contrario, dans les vallées, les espaces agricoles sont mixtes et plus propices à la biodiversité sauvage où se cotoient ainsi élevages et cultures.

Si l'agriculture s'est fortement développée sur les plateaux des vallées, les versants eux, ont été progressivement délaissés et se sont transformés en espaces boisés. Le prolongement de ces bois en bas des vallées a donné lieu à des ripisylves : formations boisées au bord de l'Yvette.

L'urbanisation des vallées de l'Yvette est caractérisée par une implantation du tissu bâti dans les vallées, aux confluences ou en tête de vallées où l'on retrouve plus facilement les hameaux ou fermes. Le territoire est marqué par l'implantation de grands domaines seigneuriaux remarquables qui ont formé cette urbanisation. On y retrouve d'ailleurs de nombreuses traces patrimoniales tels que les châteaux, abbayes, fermes, domaines etc., associés régulièrement a de grands parcs et bois.

Le maillage des routes s'organise autour des poches urbaines et s'insère dans les vallées ou traversent les plateaux.

Le paysage des vallées de l'Yvette reste encore préservé mais est soumis à une pression urbaine forte de la proximité parisienne. Au caractère rural encore fort, avec un patrimoine architectural, urbain, naturel et agricole puissant, ce paysage se doit d'être préservé davantage afin de conserver sa diversite et son caractère identitaire et d'éviter une homogénéisation des paysages.

Ainsi, les actions inscrites dans le Plan Paysage et Biodiversité se déclinent en 14 fiches actions sous 4 orientations :

- Pour des paysages de nature révélés à nouveau ;
- Pour une diversification des paysages agricoles ;
- Pour une urbanisation plus respectueuse de son contexte ;
- Pour une plus grande simplicité de déplacement au quotidien.

Un plan-guide, inscrit dans le cadre du PPB a été réalisé sur la comune de Saint-Rémy-lés-Chevreuse et son centre-ville. Ce plan guide décline les objectifs suivants par des intentions de projet :

- Affirmer l'image de nature à travers la ville ;
- Redonner sa place au piéton dans les espaces publics centraux ;
- Retrouver une image champêtre auprès de l'Yvette dans toute sa traversée du centre ;
- Des limites visuelles et physiqe adoucies entre le centre et l'espace naturel et agricole.

1.3 Les composantes du paysages de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Les composantes structurantes d'un territoire permettent de percevoir et de comprendre un paysage. Ainsi, par le relief, l'occupation du sol, les réseaux de communication, l'hydrographie etc., un paysage se dessine.

La topographie joue un rôle important dans la construction du paysage (implantation des villes, cultures, boisements…). Le paysage de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est donc constitué de composantes naturelles et de composantes anthropiques.

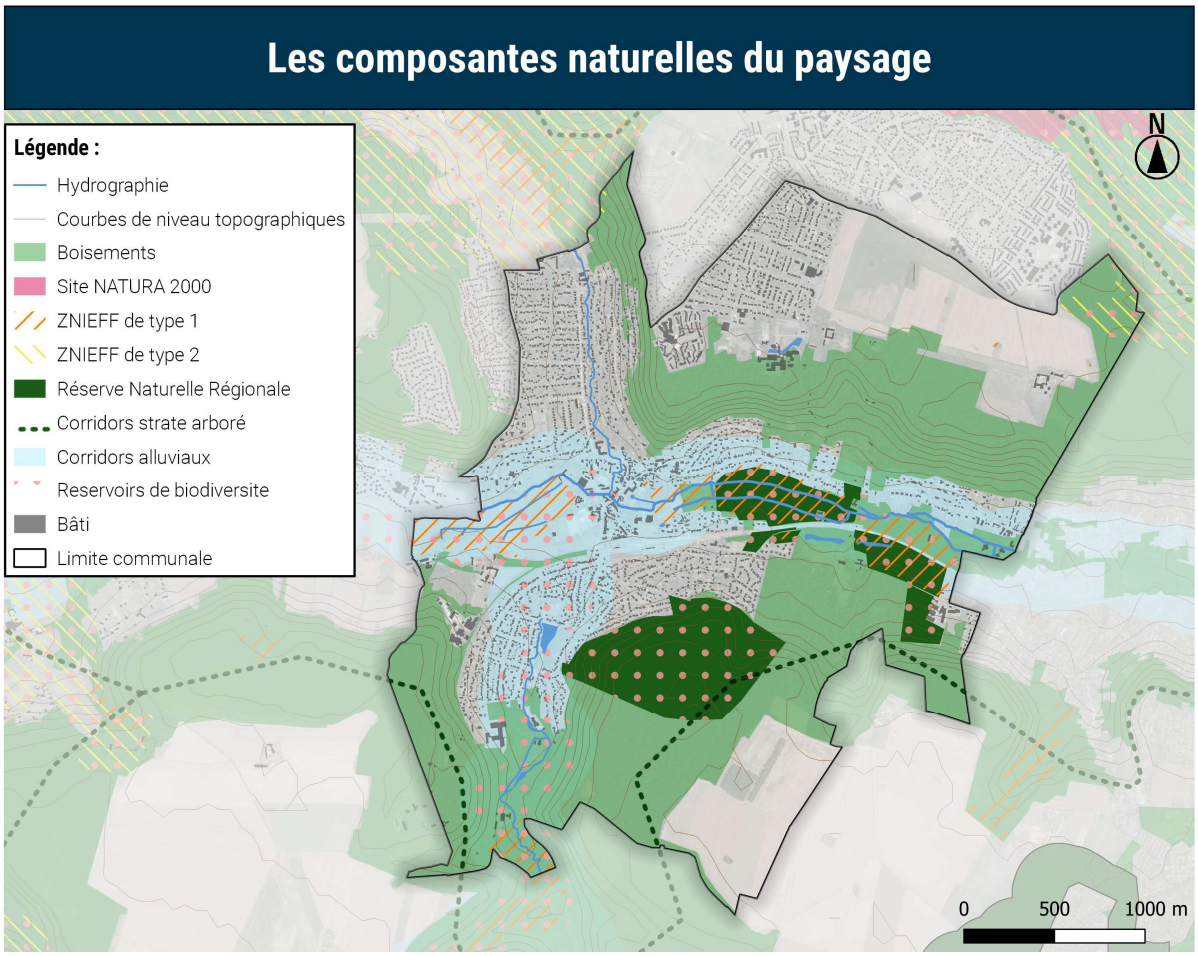


Figure 3 : Carte des composantes naturelles du paysage, source : Verdi

La topographie du territoire Saint-Rémois est très marquée par la présence de vallées. Ainsi, elle découpe et souligne les composantes naturelles du paysage et notamment les crêtes boisées et les vallées humides.

Quelques éléments de patrimoine viennent conforter le caractère naturel de la commune, notamment lié à la Vallée de l'Yvette et à la présence de l'eau.

Le territoire est concerné par des ZNIEFF de Type 1 « Prairies inondables de Coubertin », « Prairies et zone humide de Vaugien », « Pendants humides du Rhodon et étang du moulin de

La Machine » et « Mares de la plaine de Chevincourt » et est touchée par une partie de la ZNIEFF de Type 2 de « la Vallée dela Mérantaise ».

Une réserve naturelle Régionale est également localisé au niveau du fond de vallée de l'Yvette, il s'agit du « Val et Coteau de Saint-Rémy ».

Au niveau de la Trame Verte et Bleue, déclinée sur le territoire régionale de l'Ile de France, Saint-Rémy-lès-Chevreuse est concerné par un corridor boisé sur le coteau Sud et un corridor alluvial sur la vallée de l'Yvette.

Ainsi, le paysage naturel de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est très marqué par l'opposition entre la vallée humide et les coteaux boisés. Les plaines agricoles sont quant à elles très peu perceptibles, puisque situées aux extrémités Nord et Sud du territoire communal.

Cette topographie a également façonné le territoire par la présence de l'homme et ses possibilités de développement.

Les espaces agricoles sont peu nombreux : il y a les plaines de Chevincourt au Nord et de Ragonnant au Sud dédiées à la culture céréalière ainsi que les prairies de Coubertin où paissent les animaux de la ferme du même nom.

Les champs n'étant pas séparés par des haies bocagères, ils offrent tous deux le même paysage champêtre : un espace cultivé dégagé après les moissons avec la forêt pour toile de fond.

Les prairies de Coubertin permettent la vue des coteaux au-dessus des quelques habitations qu'on peut apercevoir depuis la route. Leur avancée jusqu'à côté de la gare fait rentrer un peu de nature en ville. La vue directe depuis la gare sur ces espaces amène une particularité paysagère au centre-ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

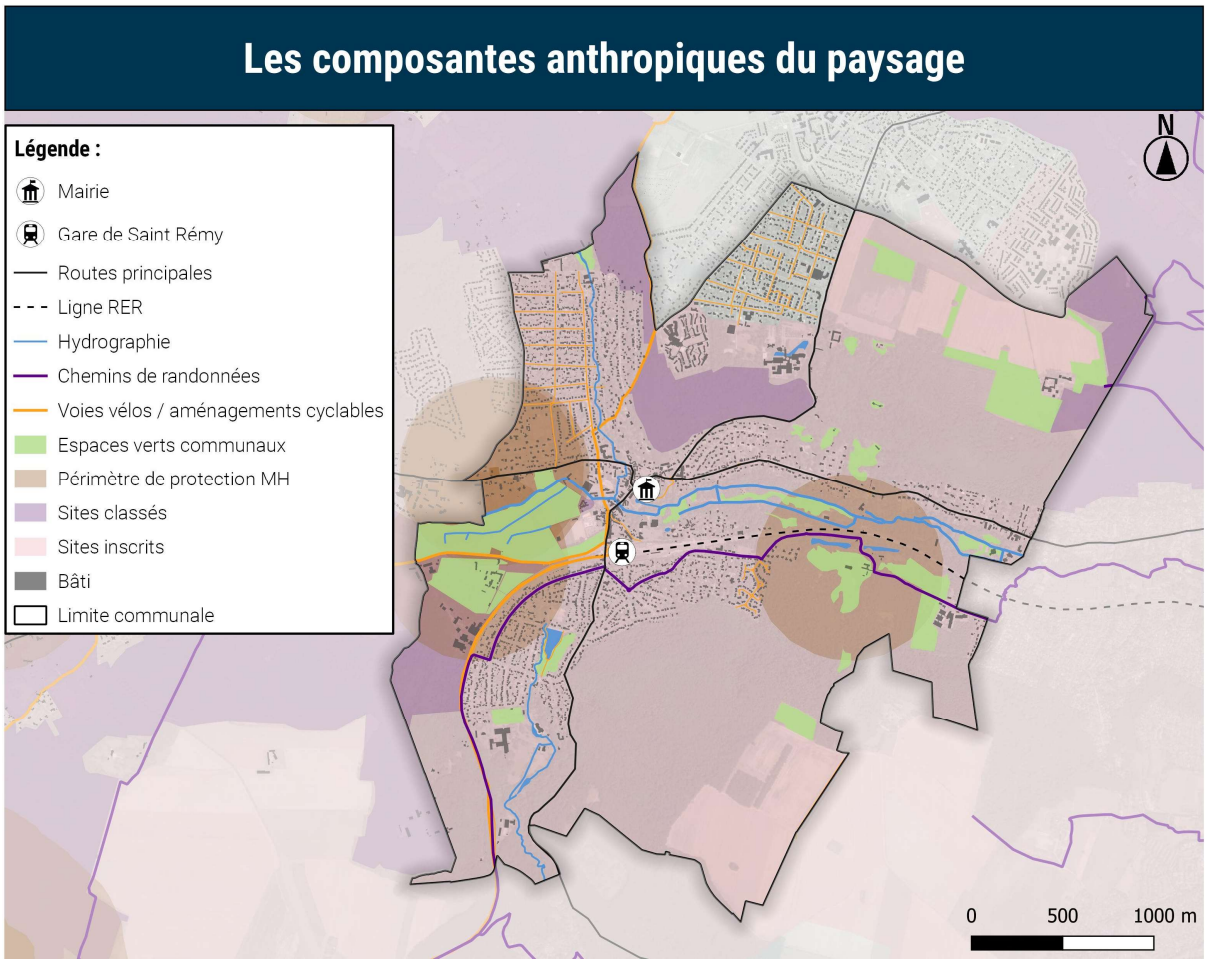


Figure 4 : Carte des composantes anthropiques du paysage – source : Verdi

Le tissu urbain de Saint-Rémy-lès-Chevreuse s'est développé principalement dans les fonds de vallée et sur les piétmonts.

Saint-Rémy-lès-Chevreuse est un village noyau, qui s'est tout d'abord concentré dans le fond de vallée entre les deux axes viaires principaux, la RD906 et la RD938, formant une croix. Le développement s'est ensuite fait par étalement, le long de ces axes et sur les pieds de coteaux, là où les constructions étaient possibles. Les routes départementales 906 et 938 sont un bon moyen de découvrir le paysage de Saint-Rémy-lès-Chevreuse puisqu'elles traversent une diversité d'espaces.

Le centre-ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse comporte une gare RER (terminus de la ligne B), qui lui permet d'être relié au reste de la région Parisienne et qui lui permet également de disposer d'un centre-ville dynamique à l'ambiance rurale.

D'un point de vue patrimonial, Saint-Rémy-lès-Chevreuse comporte quelques bâtiments inscrits Monument Historique. Il s'agit principalement des châteaux et grands domaines de la commune. La commune est également comprise dans le site inscrit de la Vallée de la Chevreuse et est concernée par 4 sites classés « Vallée de Chevreuse », « Vallée du Rhodon », « Vallée de la Mérantaise » et « Bois de Chevrincourt et d'Aigrefon ».

La topographie marquée et la présence de nombreux bois ne permettent pas toujours de percevoir ce patrimoine.

De manière générale le paysage de Saint-Rémy est riche en espaces naturels (70% de la superficie) ce qui lui revêt une ambiance rurale et champêtre.

Les perceptions paysagères sont globalement interrompues par les grandes masses boisées étendues sur les coteaux. Celles-ci permettent d'englober la ville et son développement urbain dans un écrin de verdure et de limiter l'ambiance trop urbaine.

La présence de l'eau offre également une ambiance champêtre, par la présence de nombreuses pâtures et plaines alluviales. Cependant, l'eau est peu perceptible dans le tissu urbain, elle se faufile sans pour autant être mise en valeur.

1.3.1 DEVELOPPEMENT URBAIN

Un premier bourg autour de la confluence et des constructions ponctuellement sur les plateaux

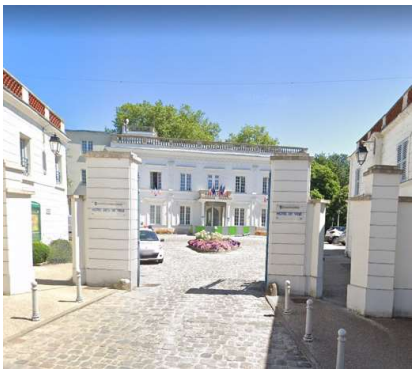
Le premier secteur urbanisé, actuellement le centre bourg, s'est construit autour de la confluence des trois cours d'eau : l'Yvette, le Rhodon et la Montabé et de l'église de Saint-Remi-de-Reims datant du XIème siècle. Le cours d'eau de l'Yvette a favorisé le développement de la ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse. Traversant la ville en son centre d'Ouest en Est et située au carrefour de 3 vallées, la rivière a notamment permis la création de moulins vecteurs de nouvelles activités économiques. Le territoire de Saint-Rémy a longtemps été partagé en seigneuries et fiefs ce qui explique le développement de châteaux et fermes excentré s du noyau urbain (Coubertin, Chevincourt, Rhodon, Aigrefoin, Beauplan). Les noms des familles seigneuriales ont marqué le territoire. Ainsi, le nom des seigneurs de Vaugien ou de Coubertin sont encore d'actualité pour décrire ces domaines. Si l'agriculture était prévalente jusqu'au XIXème siècle, l'architecture a également été influencée par l'exploitation des carrières de grès et de meulières sur les coteaux. En témoignent les maisons en meulière, parfois recouvertes d'enduit, du centre bourg.

En 1867, la création de la ligne de chemin de fer Paris-Limours rendant Paris accessible en 1 heure entraine l'augmentation des résidences de villégiature. La rue principale du centre s'élargit et les maisons, auberges se construisent en retrait d'alignement de l'axe de la République. Les maisons bourgeoises associent différents matériaux avec des façades en brique, pierre de taille, ou meulière et un toit en ardoises. Aujourd'hui ce sont les constructions de maisons villageoises qui caractérisent le centre bourg. Bâties en pans de bois ou en meulière, elles vont du RDC à R+1, et sont alignées sur la voirie.

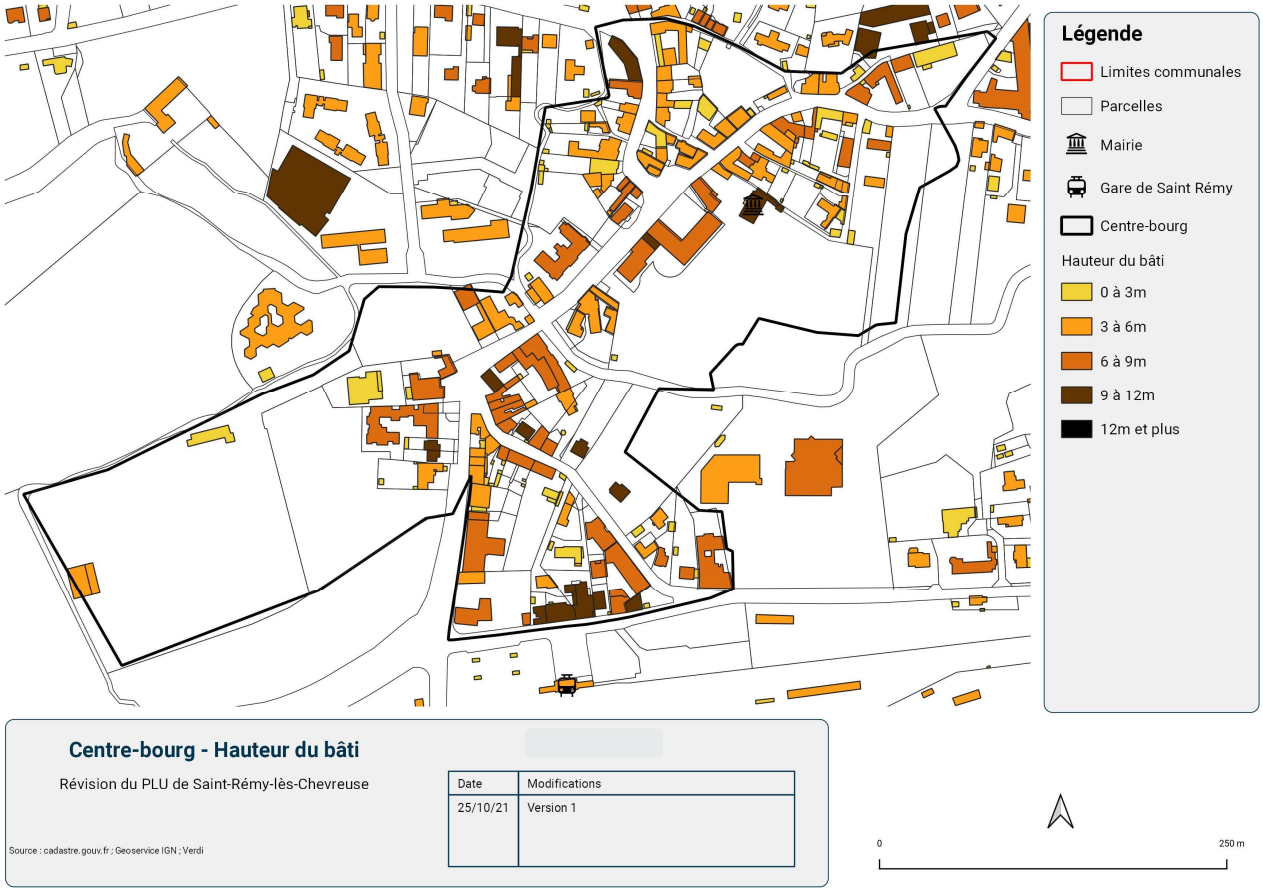
L'attrait pour les parisiens par les paysages bucoliques a permis le déploiement d'activités touristiques à partir du début du XXème. Il subsiste encore des traces de l'architecture des hôtels, auberges, restaurants, buvettes et guinguettes de cette ère de villégiature.

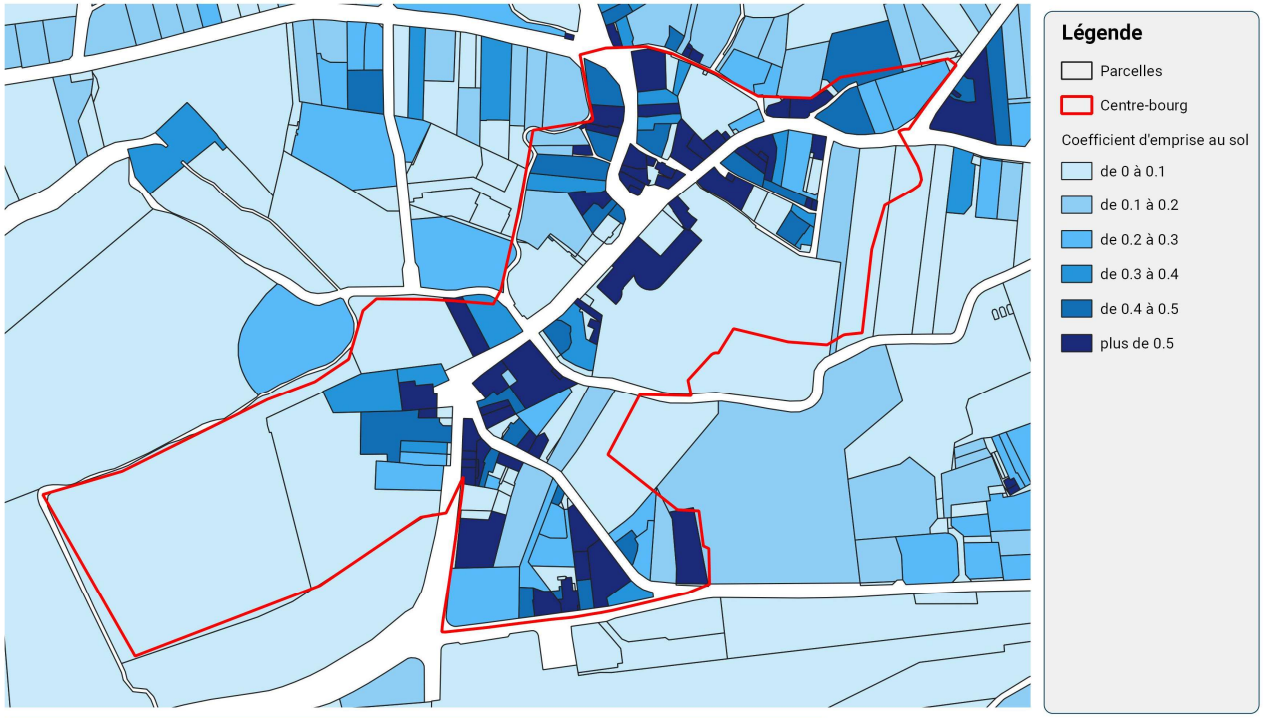
Le tissu urbain du centre-ville est dense et irrigué par les routes départementales D938, D906, qui supportent un trafic routier important. La RD 938, axe traversant nord-sud de la commune laisse peu de place aux circulations piétonnes. Cet aspect est renforcé par le matériau bitumineux d'une voirie de largeur assez importante (10-12m) bordée par des cheminements piétons étroits.

Certains espaces offrent une ouverture visuelle tels que : le parvis de l'école Jean Jaurès, la place de l'église Saint-Rémy, l'allée de la mairie et la place du 14 juillet.



Les bâtiments sont pour beaucoup alignés sur la voirie.





Centre-bourg - Coefficient d'emprise au sol

Révision du PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Source : cadastre.gouv.fr ; Geoservice IGN ; Verdi

Date	Modifications
26/10/21	Version 1

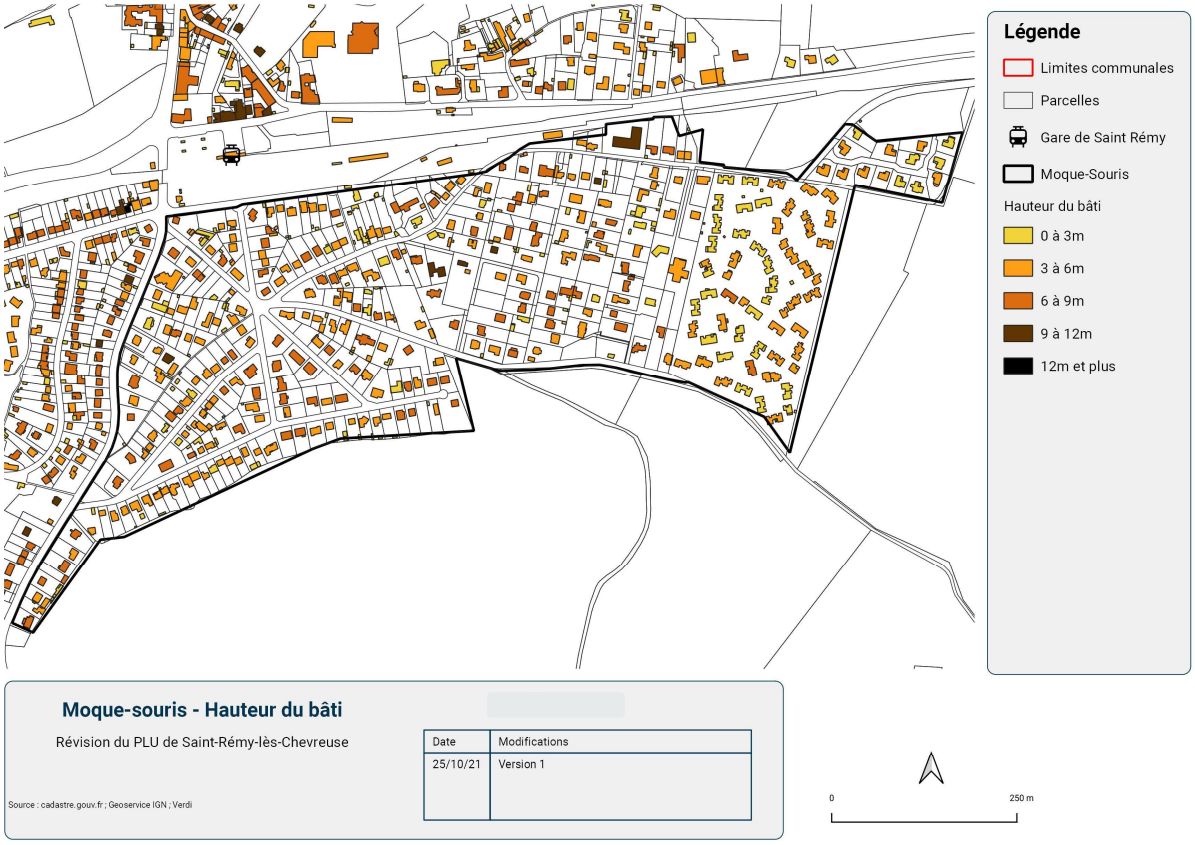
0 250 m

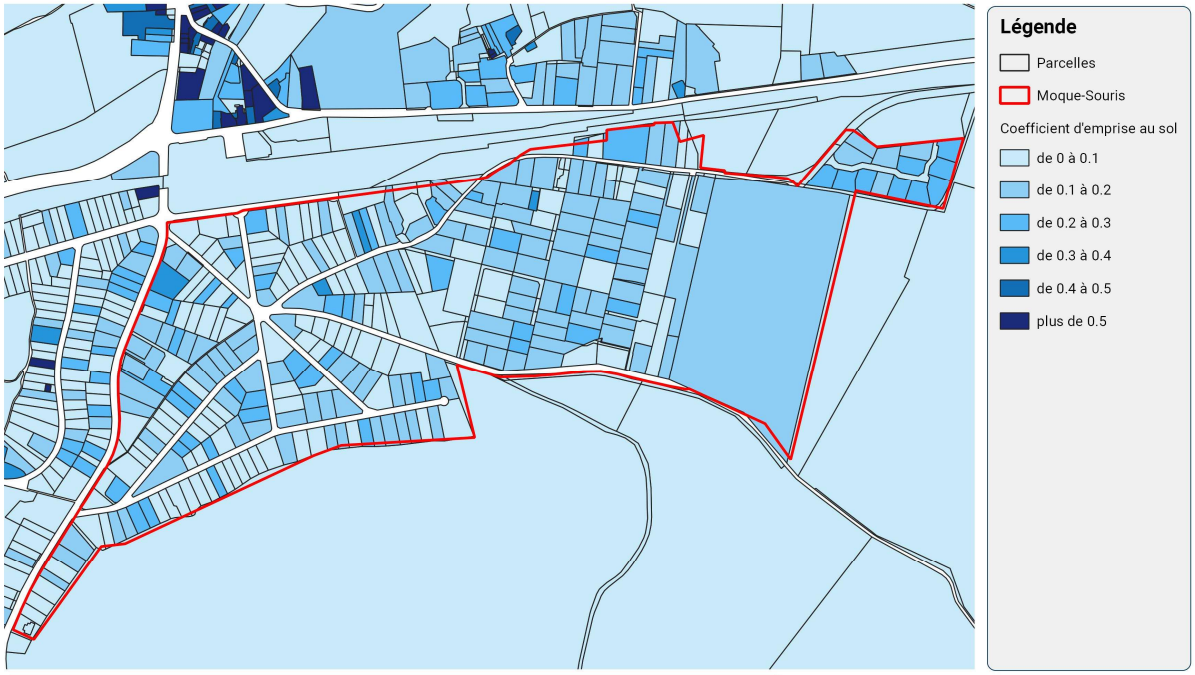
Un développement ultérieur sur les plateaux

Si le centre-bourg concentre les équipements publics et commerciaux, la commune est surtout caractérisée par l'habitat pavillonnaire qui s'est intensifié à partir de la fin du XIXème le long des voies RD906 et RD938. Il s'agit le plus souvent de maisons en R+1, accompagnées de jardins en fond de parcelles. L'urbanisation s'est accélérée avec la création de lotissements pavillonnaires construits dans l'ordre suivant :

- Quartier Moque-souris situé au sud du chemin de fer (fin XIXème), avec une organisation des rues en étoile. Certaines voies à l'Est sont restées en terre battue avec des alignements de tilleuls ou marronniers. Le bâti se caractérise essentiellement par des villas en meulière, en modénatures de briques et moellons enduits.

Les bâtiments ne sont presque jamais alignés sur la voirie.





Moque-souris - Coefficient d'emprise au sol

Révision du PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

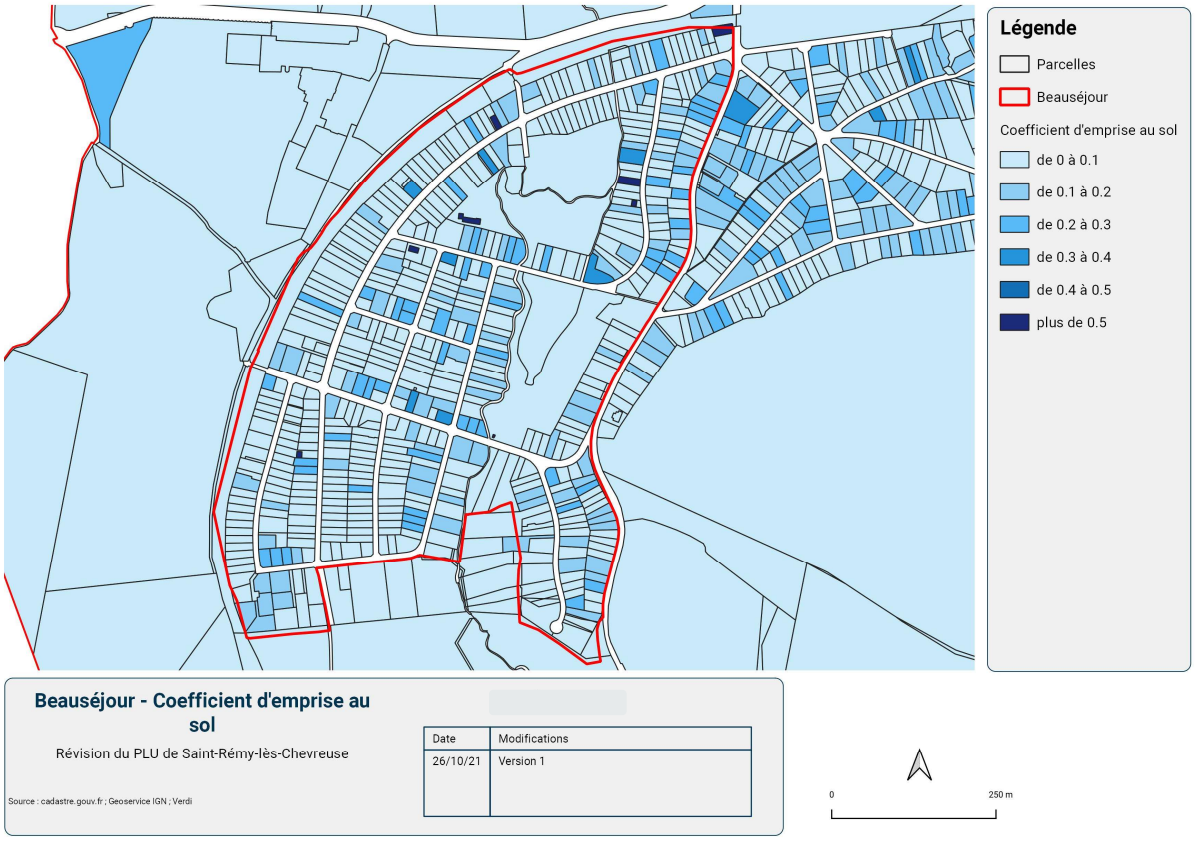
Source : cadastre.gouv.fr ; Geoservice IGN ; Verdi

Date	Modifications
26/10/21	Version 1

0 250 m

- Quartier Beauséjour au Sud-Est de la commune, à proximité de la RD938 (vers 1925-1930) comporte un maillage de rues à double sens et sens unique bordées de platanes (voies de 8 m de large, 11m pour l'avenue Molière). Les constructions datent essentiellement des années 1960-1970, comprenant des façades avec enduit et certaines maisons traditionnelles avec la meulière. Le quartier a l'avantage d'être équipé de points de commerce et d'espaces naturels de qualité tel que le lac de Beauséjour, entouré de grands arbres feuillus.

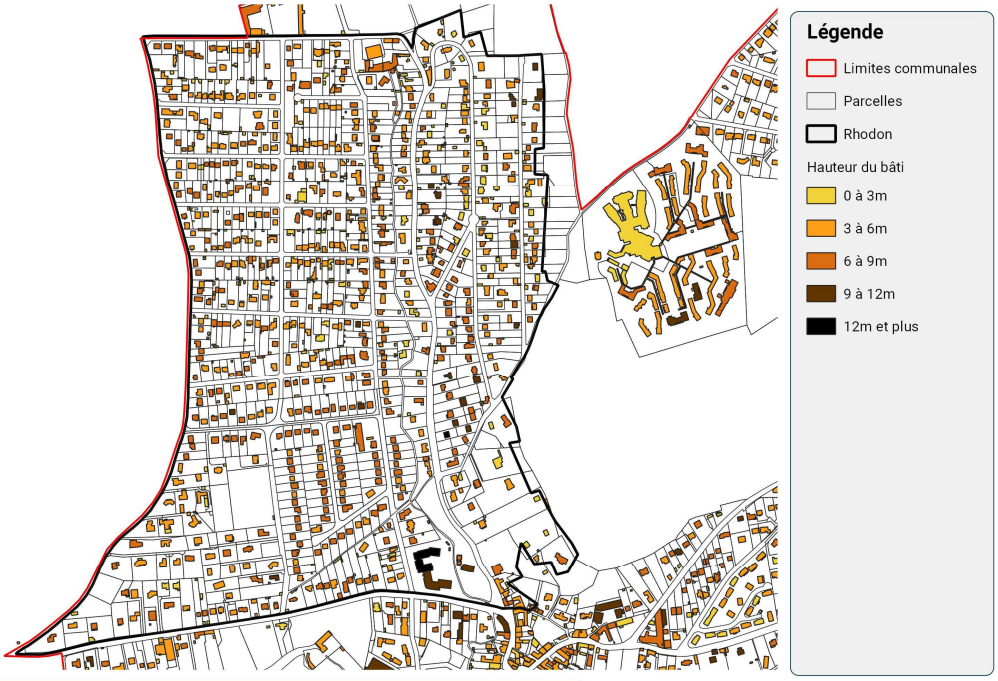
Les bâtiments ne sont presque jamais alignés sur la voirie.



Les lotissements plus modernes ont vu le jour au Nord et à l'Est de la commune :

- Quartier Rhodon desservi par la rue de Port Royal à l'est, la D46 à l'ouest et la D906 au sud, comporte un ensemble quadrillé de rues à double sens (voies de 7-8 mètres de large) avec des alignements de pruniers pourpres ou de sorbiers des oiseleurs qui lui confère un aspect de villégiature. Les constructions, essentiellement des petits pavillons avec de hautes haies vertes, présentent un mélange de styles.

Les bâtiments ne sont presque jamais alignés sur la voirie.



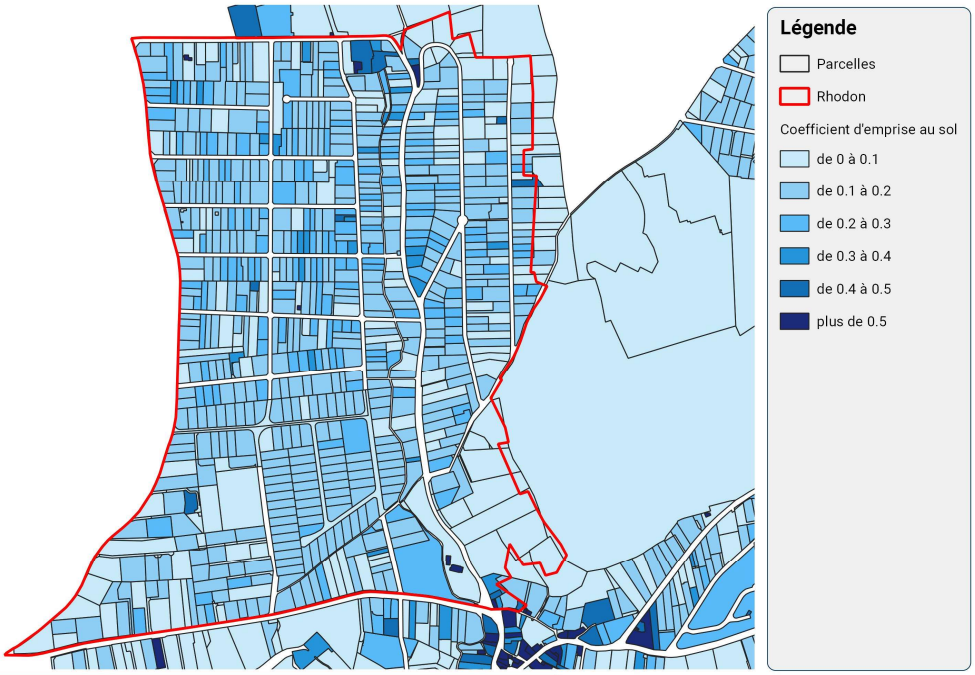
Rhodon - Hauteur du bâti

Révision du PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Date	Modifications
25/10/21	Version 1

Source : cadastre.gouv.fr ; Geoservice IGN ; Verdi

0 250 m



Rhodon - Coefficient d'emprise au sol

Révision du PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

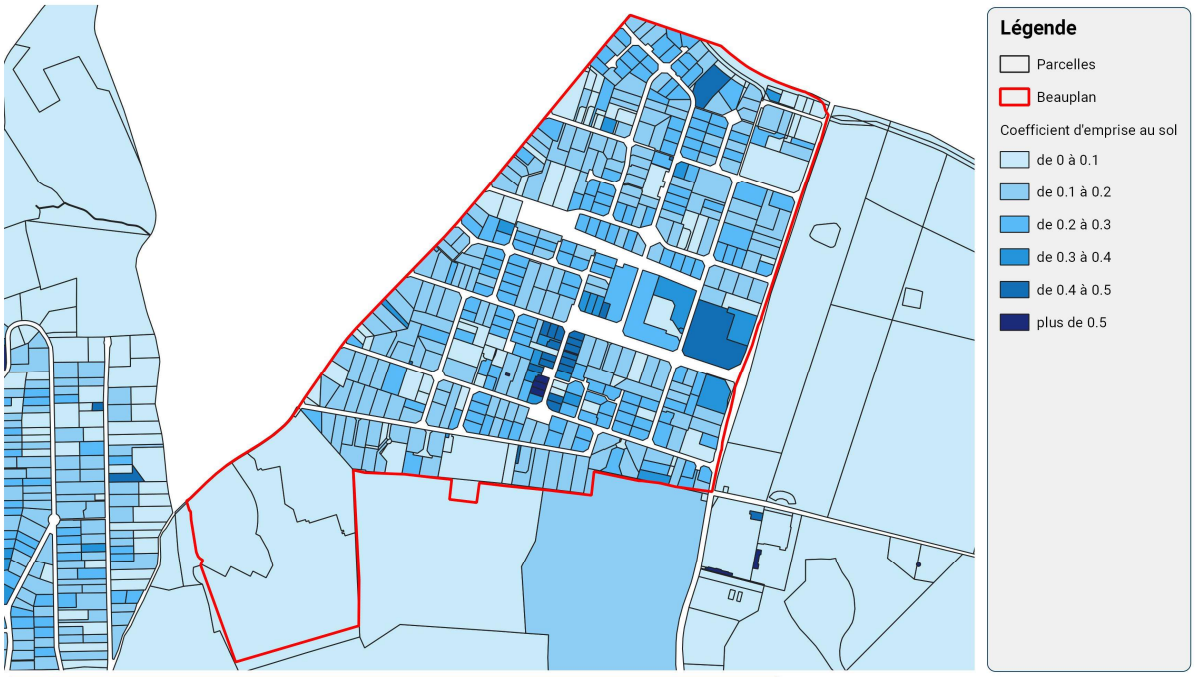
Date	Modifications
26/10/21	Version 1

Source : cadastre.gouv.fr ; Geoservice IGN ; Verdi

0 250 m

- Quartier Beauplan desservi par la RD938 et situé entre la vallée et le plateau, comporte un maillage de rues à double sens et sens unique (voies de 7-8 m de large). Il s'agit du quartier le plus récent, caractérisé par l'homogénéité des constructions.

Les bâtiments ne sont presque jamais alignés sur la voirie.



Beauplan - Coefficient d'emprise au sol

Révision du PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Source : cadastre.gouv.fr ; Geoservice IGN ; Verdi

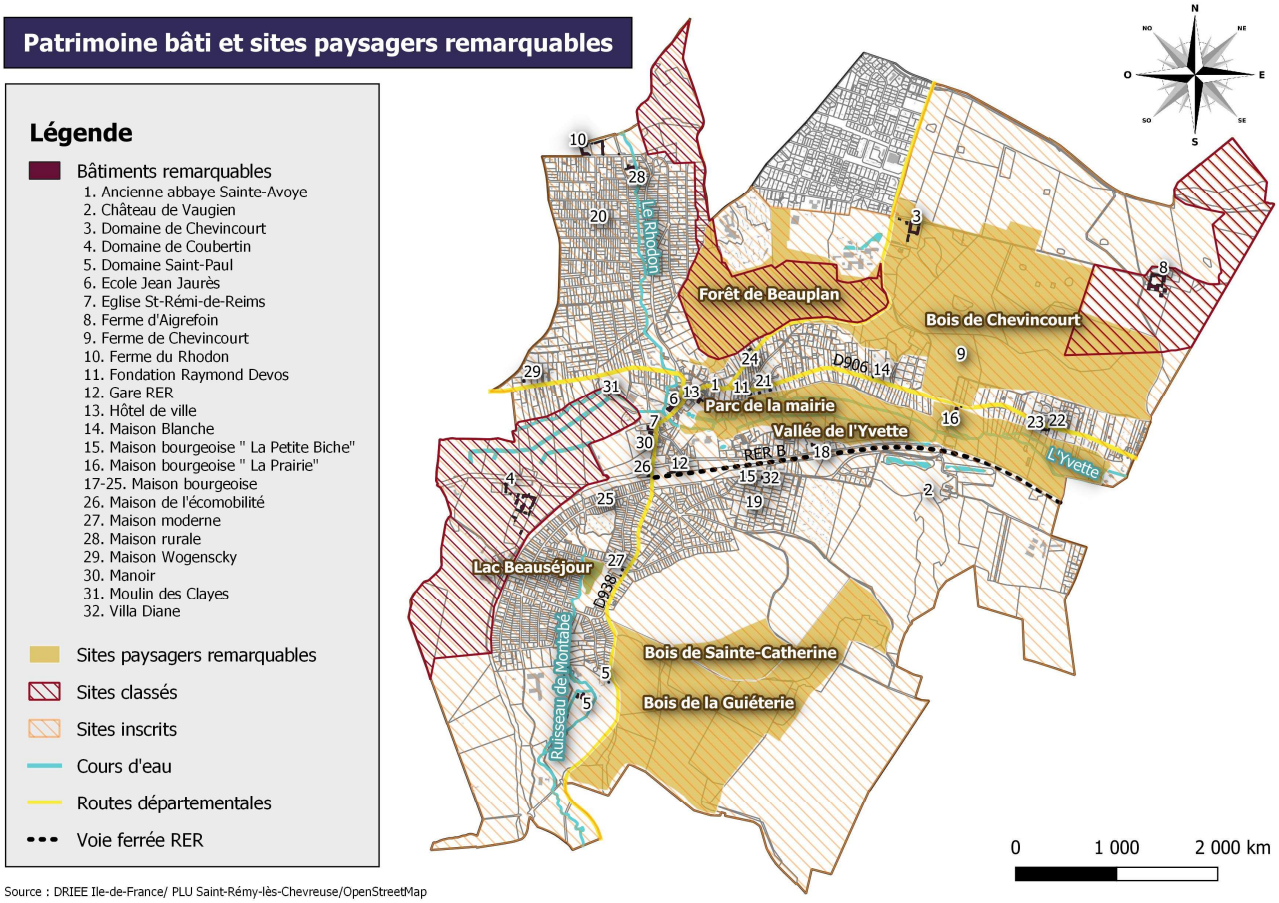
Date	Modifications
26/10/21	Version 1

0 250 m

1.3.2 LE PATRIMOINE REMARQUABLE

Avec un centre-ville de caractère, Saint-Rémy-lès-Chevreuse compte plusieurs bâtiments remarquables. Dans le passé, la ville était nommée « Le village aux cinq Châteaux » que sont : le château de Coubertin, de Vaugien, de Beauplan, de Chevincourt, et de Saint-Paul. On compte plusieurs édifices architecturaux remarquables.

Patrimoine bâti et sites paysagers remarquables

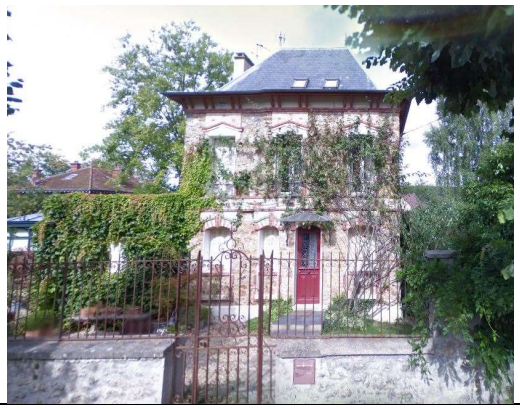
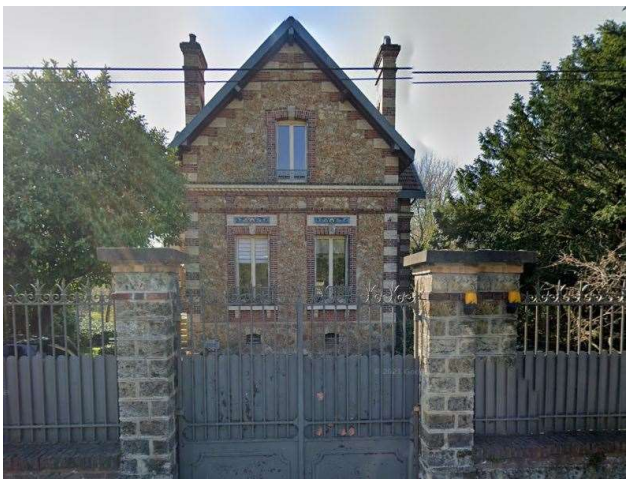
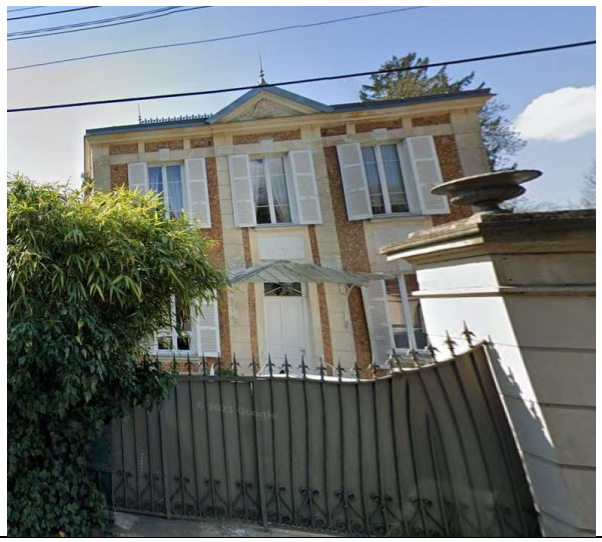


Source : DRIEE Ile-de-France/ PLU Saint-Rémy-lès-Chevreuse/OpenStreetMap

1. Ancienne abbaye Sainte-Avoye, source : cmpromotions.fr	*2. Château de Vaugien, source : chateaudevaugien.fr*
Le bâtiment appartenait à l'abbaye de Sainte-Avoye au XVIe avant d'être en laboratoire pharmaceutique au début du XXe.	Le château est achevé en 1829 par l'architecte Pierre Lorotte. C'est une commande du comte Amable de Thellusson.
3. Domaine de Chevincourt, source : Google Street View	*4. Château de Coubertin, source : monumentum.fr*
La ferme était liée à un château jusqu'au début du XXe où ce dernier fur détruit.	Le bâtiment principal date du XVIIe et était la résidence de la famille des Fredy de Coubertin dont est issu le célèbre Pierre de Coubertin.
5. Domaine de Saint-Paul, source : domainestpaul.fr	*6. Ecole élémentaire Jean Jaurès, source : FCPE Saint-Rémy-lès-Chevreuse*
Le domaine est fondé en 1170 avec la créatino d'un prieuré. Au XIXe, il sert de lieu de rendez-vous, entre autres, à Georges Sand et Victor Hugo.	L'école date de la fin du XIXe mais les ailes ont été rajoutées plus tard.

7. Eglise Saint-Rémi de Reims, source : Wikipedia	*8. La ferme Aigrefoin - Foyer de vie de l'Arche d'Aigrefoin, source : www.arche-aigrefoin.org*
L'église date de la première moitié du XIe siècle. Elle est dédiée à Saint-Rémi de Reims qui fut celui qui baptisa Clovis.	La ferme d'Aigrefoin est un établissement ou service d'aide par le travail fondé en 1981
9. Château du Petit Chevincourt, source : Pinterest	*10. La ferme de Rhodon, source : jlbailleul.fr*
Le château du Petit Chevincourt a été construit dans les années 40. Il a servi de lieu de tournage de *La bête à l'affût* en 1959d' *Au rendez-vous de la mort joyeuse* en 1973.	
11. Musée Raymond Devos, source : Wikipedia	*12. Gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, source : Wikipedia*
Il s'agit d'une maison du XIXe dans laquelle a vécu Raymond Devos. Le musée-foncdation a ouvert en 2016.	La gare fut mise en exploitation en 1867 et accueille aujourd'hui le terminus du RER B.

13. Mairie de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, source : Wikipedia	*14. Maison blanche - Villa Paladienne, source : zankyou.fr*
L'Hôtel de ville a été construit sur les ruines de l'ancien prieuré au XIXe par le secrétaire du Roi d'Egypte. Elle fut ensuite la propriété de la famille du Pacha Wacif Boutros-Ghali, ambassadeur d'Egypte en France de 1930 à 1971. Elle sert de mairie depuis le 27 novembre 1976.	La maison sert aujourd'hui pour les mariages.
15. Maison "La petite biche" - Ancienne propriété de Pierre et Marie Curie, source : immo.trovit.fr	*16. Maison bourgeoise 86 rue de Paris, source : Google Street View*
Maison construite à la fin du XIXe, Pierre et Marie Curie y ont séjourné pendant les vacances de Pâques et d'été de 1904 à 1906.	
17. Maison bourgeoise 12 rue de Paris, source : Google Street View	*18. Maison bourgeoise 43 rue Ditte, source : Google Street View*

	
19. Maison bourgeoise 7 rue Chauveau, source : Google Street View	*20. Maison bourgeoise 12 rue Molière, source : Google Street View*
	
21. Maison bourgoise 14 rue de Paris, source : Google Street View	*22. Maison bourgeoise 98 rue de Paris, source : Google Street View*
	Photo indisponible
23. Maison bourgeoise 98bis rue de Paris, source : Google Street View	*24. Maison bourgeoise rue de Versailles, source :*

25. Maison bourgeoise 38 avenue de Coubertin, source : Google Street View	*26. L'Aiguillage, maison du tourisme et de l'écomobilité, source : laiguillage-tourisme-mobilite.fr*
	Il s'agit de l'ancienne maison du garde-barrière.
	Photo indisponible
27. Maison moderne 46 route de Limours, source : Google Street View	*28. Maison rurale 98 rue Lamartine, source :*
29. Maison Wogenscky – Maison d'André Wogenscky et Marta Pan, source : ville-st-remy-chevreuse.fr	*30. Manoir, source : Google Street View*
La maison accueille la fondation Marta Pan et André Wogenscky. C'est ce dernier qui l'a fait édifier en 1954.	

31. Moulin des Clayes, source : Le Parisien	*32. Villa Diane, source : Google Street View*
C'est un moulin à tan du XIXe qui fut ensuite consacré à l'éffilochage de la laine.	