

VERDI



Plan Local d'Urbanisme
de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêt projet

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

1. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2. Les objectifs chiffrés du PADD

- A. Objectifs démographiques
- B. Objectifs de logements
- C. Objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

3. Les orientations du PADD

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal. Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- ✓ Un débat au sein du Conseil Municipal ;
- ✓ Une visibilité pour la population sur les engagements de la Municipalité, clairement énoncés.

Le contexte législatif

Ce sont principalement les articles L.151-5, L. 153-12 et L. 153-13 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

« *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :*

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

LES OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

Les objectifs chiffrés du PADD

La construction du projet communal de Saint-Rémy-lès-Chevreuse a été engagée à partir de 3 questionnements fondamentaux :

- *Quel objectif démographique à l'horizon 2031 ?*
- *Quels seront les besoins induits ?*
- *Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants, et où se trouvent-elles ?*

A – LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES

La phase prospective a notamment permis de rendre compte des tendances démographiques suivantes :

- *Un net ralentissement de la croissance démographique depuis les années 2000 malgré une construction de logements croissante sur la même période,*
- *Une diminution constante de la taille moyenne des ménages : 2,41 en 2017*

Le projet communal vise une croissance démographique de l'ordre de **1%/an à l'horizon 2031**. Cette tendance est compatible avec les objectifs supra-communaux.

L'hypothèse retenue pour la taille moyenne des ménages est de **2,21 en 2031**, soit une tendance à la baisse, à l'image de la tendance observée ces dernières années.

B – LES OBJECTIFS DE LOGEMENTS

Les besoins en logements estimés pour répondre :

- A la croissance démographique projetée (1% de croissance annuelle, soit environ 1000 habitants supplémentaires en 2031)
- Au desserrement des ménages (taille moyenne des ménages estimée à 2,21 personnes par foyer en 2031)
- Aux besoins induits par la variation des logements secondaires et vacants
- Aux besoins issus du renouvellement urbain

Sont d'environ 895 logements à l'horizon 2031, soit environ 60 logements à construire par an.

Par ailleurs, la commune est soumise aux dispositions de la loi SRU. Au 1er janvier 2022, le taux de logements sociaux était de 11,99%. La commune se fixe donc comme objectif de répondre aux impératifs fixés par la loi SRU en matière de création de logements sociaux à travers une densification des espaces urbanisés tout en préservant le cadre de vie et l'environnement.

C – LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, inscrite dans une démarche de valorisation et préservation de l’environnement, souhaite confirmer son engagement à travers son Projet d’Aménagement et de Développement Durables.

La promotion de la biodiversité et de l’écologie urbaine constitue un levier pour maintenir et améliorer le cadre de vie des habitants. C’est pourquoi aucune consommation d’espaces naturels et agricoles n’est observée sur le territoire depuis près de 15 ans. La commune mène un urbanisme endogène au regard de l’équilibre global du document d’urbanisme.

Le présent PLU s’inscrit dans la continuité et ne prévoit aucune consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers pour la création de logements. La réponse aux besoins en logements est projetée exclusivement dans l’espace urbain actuel. Elle s’inscrit dans :

- Les interstices urbains mis en évidence par l’étude foncière, permettant d’accueillir environ 305 logements,
- Les projets connus par la Ville et qui seront livrés à l’horizon du PLU, totalisant environ 590 logements,

> Soit un total de 895 logements sur une surface d’environ 9 hectares localisés au sein de l’enveloppe urbaine.

Le projet prévoit une consommation d’espaces naturels visant à inclure une zone d’implantation d’équipements publics existants en zone urbaine. La surface consommée représente 1,6 hectare, compensé par une restitution d’une surface de 11,6 hectares en zone naturelle.

LES GRANDS AXES DU PADD

4 thématiques :

- Environnement et paysage
- Equilibre sociaux et démographiques
- Déplacement et mobilités
- Développement économique



Abordées au travers de trois axes :

- **Identité** : Les paysages naturels et bâtis comme source d'attractivité résidentielle et économique
- **Polarité(s)** : Mettre en valeur la confluence géographique et sociale pour un centre-ville agréable et dynamique
- **Continuités** : Conforter les continuités écologiques et de mobilités

Axe 1 : Identité

Les paysages naturels et bâtis comme source d'attractivité résidentielle et économique

AXE 1 : Identité : Les paysages naturels et bâtis comme source d'attractivité résidentielle et économique

Préserver les grands paysages

- Identifier les points de vues remarquables à protéger, dont ceux en frange urbaine
- Envisager la création de nouveaux points de vue sur la plaine de Coubertin
- Traiter qualitativement les transitions entre espace bâti et espace naturel ou agricole: favoriser des limites visuelles et physiques adoucies

Valoriser les paysages aquatiques et humides

- Préserver les perspectives sur les cours d'eau (centre-ville, Beauséjour, Rhodon), l'évolution de ces paysages doit être compatible avec la réduction du risque d'inondation, la préservation ou la promotion de la biodiversité
- Retrouver une image champêtre auprès de l'Yvette dans toute sa traversée du centre
- Préserver le paysage du domaine de Saint-Paul alliant espaces naturels, paysage de cours d'eau, architecture qualitative, en compatibilité avec sa vocation de support d'activités économiques

Protéger le patrimoine bâti remarquable

Promouvoir une approche vertueuse au titre de la gestion des eaux pluviales (infiltration, stockage, récupération...), de l'architecture (écoconstruction, écoquartier...), de la démarche zéro carbone, des matériaux utilisés et de l'insertion paysagère. Néanmoins l'objectif prioritaire reste le 0 rejet et l'infiltration par des techniques fondées sur la nature.

Répondre au besoin en logement pour le maintien de l'effectif de population actuel et l'accueil de nouveaux habitants dans le respect de la qualité du cadre de vie

Encourager un accès à la nature pour les futurs logements

- Penser le lien à la nature dès la conception des logements (vue sur la nature, espaces extérieurs privés, aménagement des espaces collectifs...)

Répondre aux impératifs de création de logements sociaux

- Accompagner une production intelligente de logements sociaux : conversion de logements existants, création de petites unités bien intégrées dans l'environnement urbain.

Permettre aux Saint-Rémois de suivre leur parcours résidentiel sur la commune

- Poursuivre la diversification des typologies de logements observée ces dernières années (appartements et petits logements plus nombreux), sur des sites tels que Chevincourt, le centre-ville...
- Adapter les équipements en conséquence de l'évolution démographique

Assurer une production de logements respectueuse de l'environnement

- Favoriser la rénovation du bâti ancien
- Mobiliser les possibilités de renouvellement urbain qualitatives
- Assurer une bonne insertion paysagère et environnementale des constructions nouvelles

Faire des déplacements actifs un loisir quotidien des Saint-Rémois et un moyen de déplacement efficace

- Renforcer l'accessibilité des différents pôles (de vie, de déplacements, de travail, etc) du territoire par les mobilités alternatives à la voiture

Permettre le développement économique sur l'ensemble des espaces urbanisés, tout en prévenant les risques et les nuisances

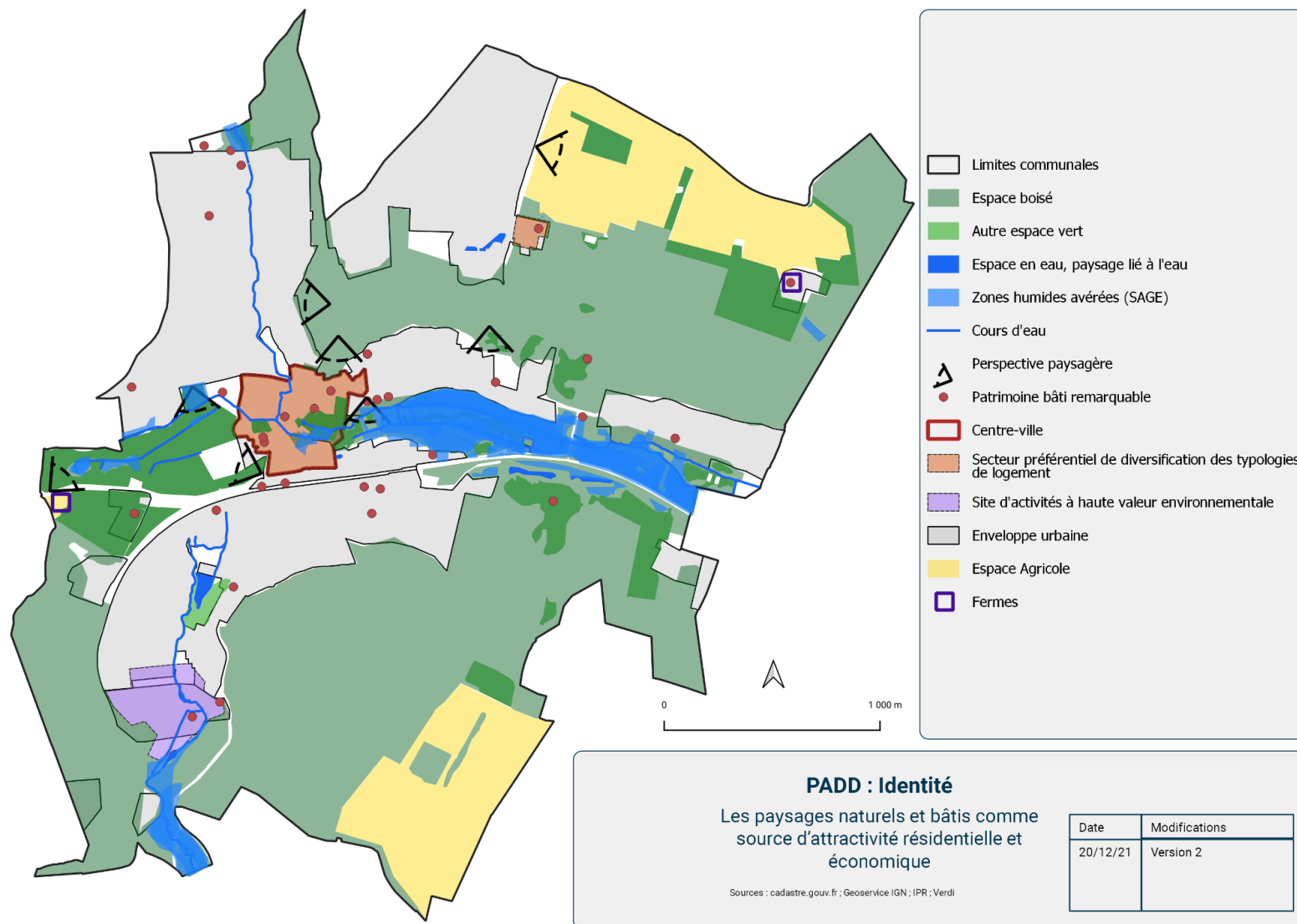
- S'appuyer sur le centre-ville comme facteur de développement
- Permettre le développement des activités touristiques

Mettre en avant la qualité environnementale comme facteur d'attractivité pour de nouvelles activités

- Permettre et développer les activités au domaine de Saint-Paul, telles que par exemple formation, recherche et développement, sièges sociaux.

Préserver les espaces agricoles et permettre l'adaptation des bâtiments agricoles aux besoins des activités

AXE 1 : Identité : Les paysages naturels et bâtis comme source d'attractivité résidentielle et économique



Axe 2 : Polarité(s)

Mettre en valeur la confluence géographique et sociale pour un centre-ville agréable et dynamique

AXE 2 : Polarité(s) : Mettre en valeur la confluence et le pôle gare pour un centre-ville agréable et dynamique

Valoriser la présence de la nature, de l'eau et de l'agriculture en centre-ville :

- Améliorer l'accessibilité et la lisibilité du parc de la mairie, pour en faire le cœur naturel du centre-ville
- Préserver les espaces verts du centre-ville et leur caractéristiques paysagères :
 - Grands arbres bordant l'Yvette pour le parc de la Mairie,
 - Prairies bocagères de Coubertin le long de l'Yvette,
 - Confluence de l'Yvette, du Rhodon et du ruisseau de Montabé autour des équipements de loisirs
- Préserver les alignements d'arbres et la végétation sur les espaces privés, sauf impératif d'aménagement, de sécurité ou de santé de la flore
- Faciliter l'accès à la forêt domaniale, pour créer une continuité entre les espaces naturels du centre-ville et ceux du massif forestier
- Œuvrer pour la non-aggravation de la vulnérabilité des biens et des personnes en lien avec le risque inondation

Affirmer un lieu de vie pour tous les saint-rémois : loisirs, équipements :

- Profiter du renouvellement urbain pour proposer de nouvelles fonctions en centre-ville : espace de travail partagé, espace de loisirs et de convivialité
- Organiser l'accueil des touristes à Saint-Rémy en plus de l'office du patrimoine : réseau de mobilités actives, lieu d'accueil, signalétique...
- Redonner sa place au piéton dans les espaces publics centraux

AXE 2 : Polarité(s) : Mettre en valeur la confluence et le pôle gare pour un centre-ville agréable et dynamique

Diversifier et sécuriser les voies de déplacements et stationnements :

Afin de réduire les besoins en stationnement et le trafic routier en centre-ville et pour promouvoir la fréquentation des commerces du centre-ville,

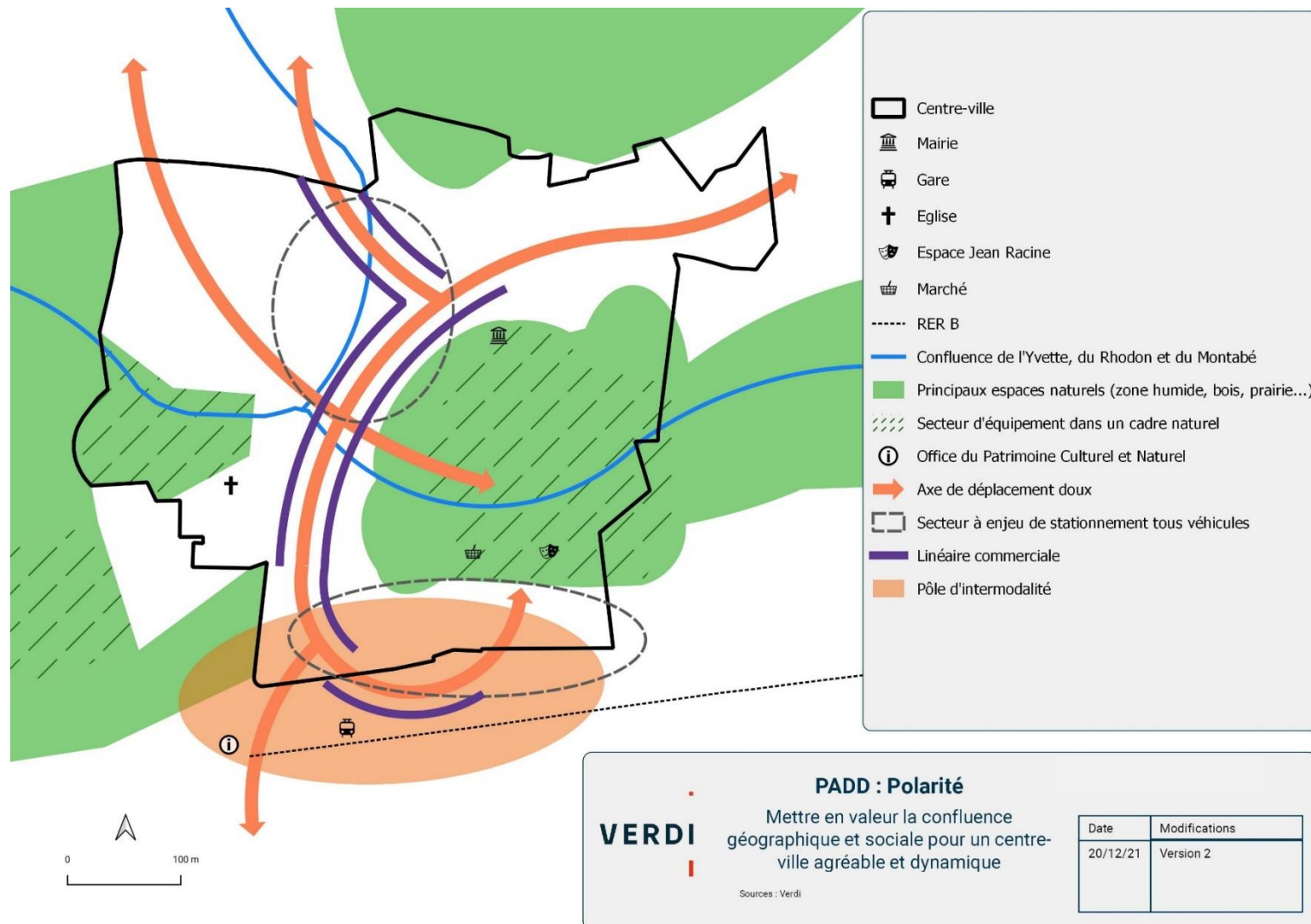
- Compléter autant que nécessaire le maillage des voies de déplacements actifs et favoriser une convergence vers la gare
- Créer des places de stationnement pour moyens de déplacements alternatifs à la voiture (vélo, trottinette, etc.) notamment aux environs du pôle d'intermodalité

Utiliser les espaces verts pour rendre plus agréables les parcours en centre-ville

Soutenir l'activité commerciale et touristique (restaurants, hôtellerie, patrimoine...)

Pour favoriser la fréquentation des commerces du centre-ville (Saint-Rémois, touristes, usagers de la gare) améliorer la visibilité et l'accès aux commerces (accès, signalétique...).

AXE 2 : Polarité(s) : Mettre en valeur la confluence et le pôle gare pour un centre-ville agréable et dynamique



Axe 3 : Continuités

Conforter les continuités écologiques et de mobilités

AXE 3 : Continuités : Conforter les continuités écologiques et de mobilités

Préserver la biodiversité et restaurer les continuités écologiques

- Préserver les espaces naturels, agricoles et humides :
 - Aucune extension urbaine, aucun mitage en zone naturelle
 - Préserver les milieux participant à la diversité écologique
- Préserver et promouvoir les liens entre réservoirs de biodiversité : alignements d'arbres, haies, bosquets, poursuite de la renaturation des rives des cours d'eau
- Réfléchir aux possibilités de réduire et, ou de contrôler l'éclairage nocturne en vue de promouvoir une trame noire

Poursuivre la prévention des risques (inondations et ruissellements) et de la pollution (air, eau...)

- Préserver l'intégrité des massifs boisés, qui participent à la gestion des eaux de ruissellement
- Promouvoir et favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans un objectif de 0 rejet et avec des techniques fondées sur la nature. Plus globalement, la gestion des eaux pluviales promue et favorisée doit avoir pour objectif d'être compatible avec les dispositions du PAGD du SAGE Orge-Yvette
- Préserver les cours d'eau et anticiper les risques en inscrivant une zone tampon
- Faciliter les déplacements en centre-ville pour tous les modes de déplacements

Objectif « zéro artificialisation nette » et renaturation

- Identifier des secteurs pouvant faire l'objet d'une renaturation (partielle ou totale)
- Réduire l'imperméabilisation des espaces de stationnement et des cours d'école

Assurer une bonne insertion paysagère et prendre en compte les axes de ruissellement lors de la construction de nouveaux bâtiments sur les coteaux

Promouvoir les Îlots de Fraicheur Urbains (IFU)

- Pour une bonne qualité de vie en ville, la préservation de la trame verte et bleue, le cas échéant la création de nouveaux espaces verts et les choix de plantations devront promouvoir la constitution d'îlots de fraîcheur urbains

Favoriser l'accès à la nature au quotidien (espaces de loisirs...)

- Préserver les espaces verts et les espaces boisés qui jalonnent l'espace urbanisé, les valoriser autant que possible comme espace de loisirs, de promenade ou de déplacements
- Imposer la création d'espaces verts et de plantations lors de nouvelles constructions

Assurer la continuité des voies pour différents modes de déplacements

- Permettre une liaison effective entre les différents quartiers, particulièrement entre Beauplan et le cœur de ville, assurer une continuité dans le maillage des voies de déplacements pour modes alternatifs à la voiture
- Sécuriser les voies de déplacements, notamment pour les cycles
- Favoriser la convergence des voies de déplacements actifs vers la gare

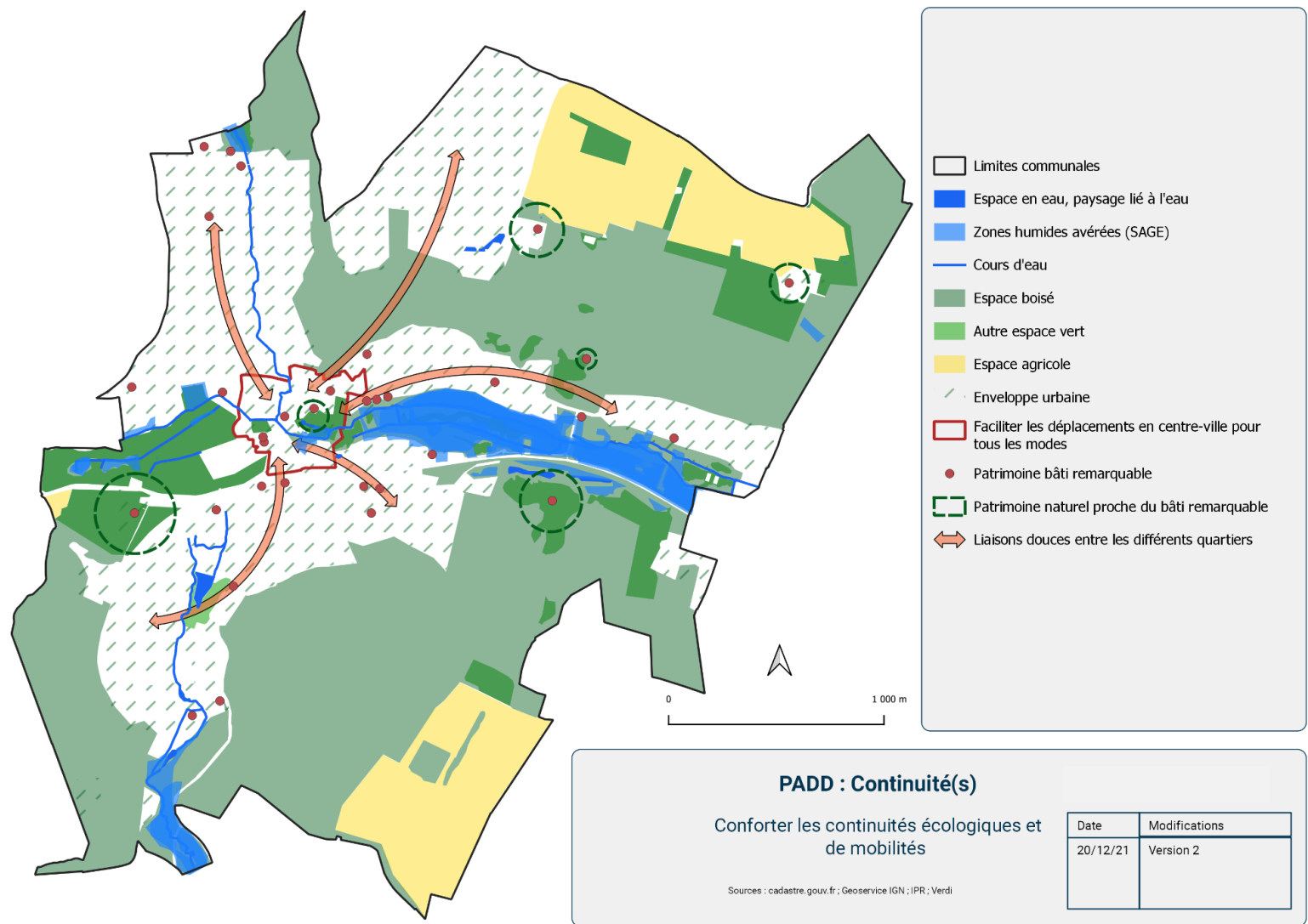
Associer les patrimoines bâtis et naturel pour une valorisation réciproque (tourisme et agriculture)

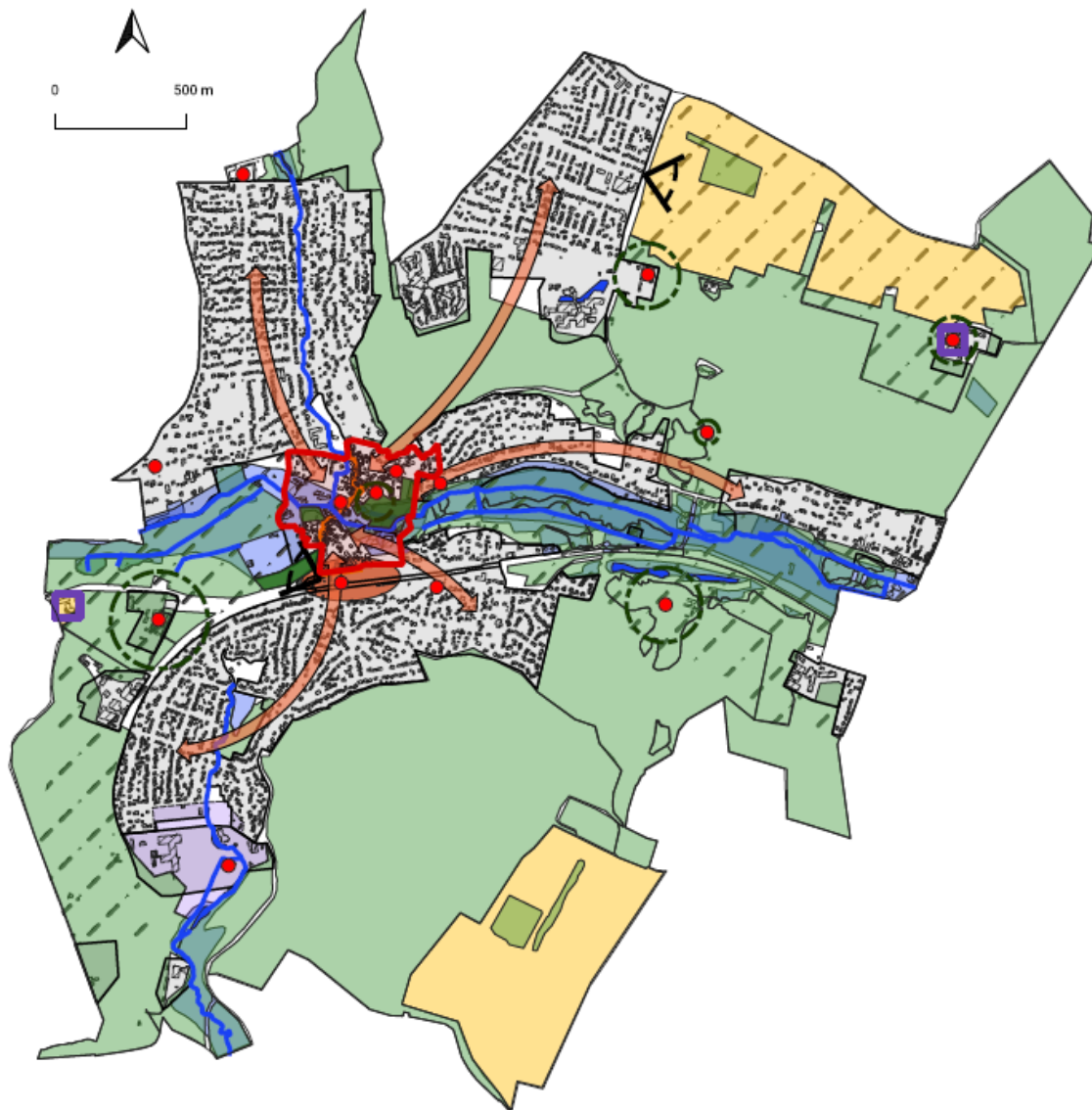
- Utiliser les paysages naturels pour mettre en valeur les éléments du patrimoine remarquable bâti, ex : *Château du Petit Chevincourt, ferme de Coubertin...*

Poursuivre l'innovation et la connexion du territoire

- En termes de réseaux d'énergie pour faciliter l'utilisations d'énergies renouvelables et de communications numériques

AXE 3 : Continuités : Conforter les continuités écologiques et de mobilités





Légende

I. Identité

Préserver les grands paysages

Perspective paysagère

Périmètres paysagers prioritaires

Valoriser les paysages aquatiques et humides

Cours d'eau et espaces paysagers liés à l'eau et aux zones humides

Protéger le patrimoine bâti remarquable

Patrimoine bâti remarquable

Valoriser l'association des patrimoines bâti et naturel

Apporter une réponse qualitative au besoin en logement

Enveloppe urbaine

Bâti

Mettre en avant la qualité environnementale comme facteur d'attractivité économique

Enveloppe urbaine

Préserver le paysage du domaine de Saint-Paul alliant espaces naturels, paysage de cours d'eau, architecture qualitative, en compatibilité avec sa vocation de support d'activités économiques

Préserver les espaces agricoles et permettre l'adaptation des bâtiments agricoles aux besoins des activités

Espaces Agricoles

Fermes

II. Polarité(s)

Valoriser la présence de la nature, de l'eau et de l'agriculture en centre-ville

Préserver les espaces verts du centre-ville et leurs caractéristiques paysagères

Affirmer un lieu de vie pour tous

Centre-ville

Renouvellement urbain à proximité de la gare

Soutenir les activités de centre-ville

Améliorer la visibilité et l'accès aux commerces ; Conforter la diversité commerçante

III. Continuités

Préserver et restaurer les continuités écologiques, prévenir les risques et la pollution

Espaces boisés ou herbacés

Espaces agricoles

Cours d'eau, zones inondables et zones humides

Assurer la continuité des voies pour différents modes de déplacement

Permettre une liaison effective entre les différents quartiers et le coeur de la ville

VERDI

Projet d'aménagement et de développements durables

Révision du PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Sources : Géoservice IGN, cadastre.gouv.fr, PNRHVC, Verdi

Echelle : 1 / 25750

| Date | Modifications |
|----------|---------------|
| 29/11/20 | Version 2 |