

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

ENJEUX



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1

ENJEUX

1

1.	Environnement	3
2.	Urbanisation et logement	5
3.	Déplacements et gestion des flux	6
4.	Développement économique	7
5.	Prévention du risque et des nuisances	8

1. ENVIRONNEMENT

- **Objectif zéro artificialisation nette :**

Depuis plusieurs années la commune poursuit l'objectif de zéro artificialisation nette. Cela afin de préserver les espaces agricoles, comme les espaces forestiers qui entourent les espaces urbanisés.

De par le contexte hydrographique et topographique de la commune, toute imperméabilisation ou déforestation a des conséquences en termes de gestion des eaux pluviales. La végétation joue un rôle important aussi bien en matière de paysage que de confort urbain.

C'est donc en artificialisant le moins possible que la réponse au besoin en logements, équipements et locaux d'activités devra être trouvée.

- **Protection et développement autant que possible des Zones Naturelles :**

Dans le prolongement de l'objectif de zéro artificialisation nette, des possibilités d'augmentation de la superficie des zones naturelles seront recherchées.

- **Biodiversité : intégration de la Trame Verte et Bleue comme élément « guide » du projet**

La trame verte et bleue joue un rôle primordial à Saint-Rémy-lès-Chevreuse : elle contribue à protéger les habitants des aléas (ruissellement, retrait gonflement des argiles) et à tempérer la chaleur en ville, elle constitue un support paysager et elle abrite une riche biodiversité au travers d'un réseau de haies, boisements et milieux humides. La renaturation des berges de l'Yvette joue un rôle important en matière de préservation de la biodiversité. Les choix en matière de densification de l'espace urbanisé devront tenir compte des enjeux écologiques, notamment au regard des enjeux de continuité écologique et de gestion des eaux.

- **Gestion de l'eau : prévention des crues et des ruissellements (importance des boisements sur les coteaux), renaturation des berges de l'Yvette**

En réduisant le ruissellement, les boisements sur les coteaux participent à la réduction du risque d'inondation. La renaturation des berges de l'Yvette

a pour double objectif la protection de la biodiversité et une réduction du risque d'inondation.

Les espaces naturels et les végétaux nécessaires à une meilleure gestion de l'eau devront donc être préservés.

- **Promouvoir les îlots de fraîcheur urbains (IFU)**

Le changement climatique induit des pics de température toujours plus élevés qui sont aggravés en contexte urbain par l'artificialisation des sols et la baisse de l'intensité de la végétation. L'intensité de la végétation implique un accès à l'eau des végétaux. A ce titre la promotion de la nature en ville et la préservation de la trame verte et bleue sont un enjeu important.

- **Paysages : préserver les paysages urbains comme naturels**

Saint-Rémy-lès-Chevreuse a pour atout principal son cadre de vie naturel avec la très forte présence des bois et ses trois cours d'eau que sont l'Yvette, le Rhodon et le ruisseau de Montabé.

Les nombreux bâtiments remarquables, la présence de l'eau dans les paysages, notamment la confluence en centre-ville et le point de vue depuis la gare sur les prairies bocagères de Coubertin sont autant d'éléments distinctifs du paysage de la commune.

2. URBANISATION ET LOGEMENT

- **Répondre aux besoins en logements et équipements : permettre aux Saint-Rémois de suivre leur parcours résidentiel**

Pour que les Saint-Rémois trouvent sur la commune l'offre de logements répondant à leurs besoins tout au long de leur parcours résidentiel, le parc de logements doit être diversifié ; avec une prévention de la vacance, un accompagnement de la tendance actuelle de rééquilibrage vers des logements plus petits et une réponse aux obligations légales en termes de création de logements sociaux. En cohérence avec les perspectives de développement démographiques, les équipements devront être adaptés aux besoins.

- **Situation SRU de la Commune, production de logements sociaux intelligente**

Au 1^{er} janvier 2022, le taux de logements sociaux de la commune passera à 13%. Afin de se conformer aux objectifs de la loi SRU, de nouveaux logements devront être construits. Pour assurer la bonne insertion urbaine de ces constructions, leur localisation et leur gabarit devront être soigneusement étudiées.

- **Urbanisation endogène, reconstruire la ville sur elle-même**

Afin que la réponse au besoin en création de logements, équipements et locaux d'activités n'induisse pas une dégradation de la qualité environnementale, les possibilités de renouvellement urbain qualitatives seront mobilisées.

- **Favoriser la rénovation des bâtis anciens, encourager les insertions vertueuses**

Afin de ne pas consommer d'espaces naturels, la rénovation du bâti ancien et la densification raisonnée de bâti doivent contribuer à répondre au besoin en création de logements, équipements et locaux d'activités.

3. DEPLACEMENTS ET GESTION DES FLUX

- Les liaisons douces, à sécuriser (coexistence des modes) puis développer pour obtenir leur continuité

Plusieurs enjeux sont identifiés en matière de mobilité : faciliter les mobilités des Saint-Rémois au quotidien ; réduire les besoins en stationnement et le trafic routier en centre-ville ; promouvoir la fréquentation des commerces du centre-ville et la visite de la ville.

Pour cela des voies sécurisées dédiées aux mobilités actives doivent trouver une continuité sur la commune et notamment à destination de la gare et du centre-ville.

- Stationnement (vélo et voiture)

La gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse en fait un point d'attractivité pour tous les habitants des communes voisines ne disposant pas de cet accès au RER.

Afin de promouvoir les mobilités alternatives au véhicule particulier, des stationnements sécurisés pour les différents modes de déplacements doivent pouvoir être proposés.

4. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- **Création d'un pôle d'excellence au domaine de Saint-Paul**

Le cadre paysager exceptionnel du Domaine de Saint-Paul le rend attractif pour des activités telles que par exemple formation, recherche et développement, sièges sociaux. A proximité du plateau de Saclay, l'accueil de telles activités permettrait un développement économique en cohérence avec le niveau de qualification des Saint-Rémois.

- **Développement du tourisme : renforcer l'offre d'hébergement, valoriser les éléments du patrimoine**

L'accessibilité de la commune depuis Paris grâce au RER ainsi que son environnement naturel en font un secteur touristique. L'activité touristique doit servir la qualité de vie sur la commune en confortant le pôle commerçant que constitue le centre bourg, valorisant le patrimoine bâti et paysager et en développant l'offre d'hébergement touristique.

Un réseau continu de voies cyclables sera un élément important de l'attractivité touristique de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

- **Visibilité commerciale**

Une bonne visibilité et accessibilité (accès, stationnement) sont des éléments indispensables à l'attractivité commerciale du centre bourg.

- **Diversité de l'offre commerciale**

La diversité commerciale est un enjeu pour répondre aux besoins des Saint-Rémois mais aussi pour conforter la polarité commerciale que constitue le centre bourg.

5. PREVENTION DU RISQUE ET DES NUISANCES

- **Risques** : inondation (renaturation berges et gestion à la parcelle), retrait gonflement des argiles, transport de gaz naturel

La promotion d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle et la renaturation des berges des cours d'eau permettra de réduire le risque d'inondation.

Les risques présents sur la commune devront être pris en compte en amont des choix de développement urbain.

- **Nuisances** : bruit

Plusieurs nuisances peuvent détériorer le cadre de vie des Saint-Rémois, la principale étant le bruit lié à la route et à la voie ferrée.

- **Qualité de l'air**

D'après Santé publique France, la pollution de l'air a causé 40000 morts par an en France entre 2016 et 2019. La qualité de l'air est donc un enjeu crucial. La circulation de véhicules thermiques est un facteur de cette pollution dont il faut se préserver.