Saint-Rémy lès-Chevreuse

Commune du Parc naturel régional de la haute Vallée de Chevreuse

Atelier de concertation

12 février 2016

Révision du Plan Local d'Urbanisme

« Diagnostic photo » des habitants : retours, enseignements, idées pour le PLU…

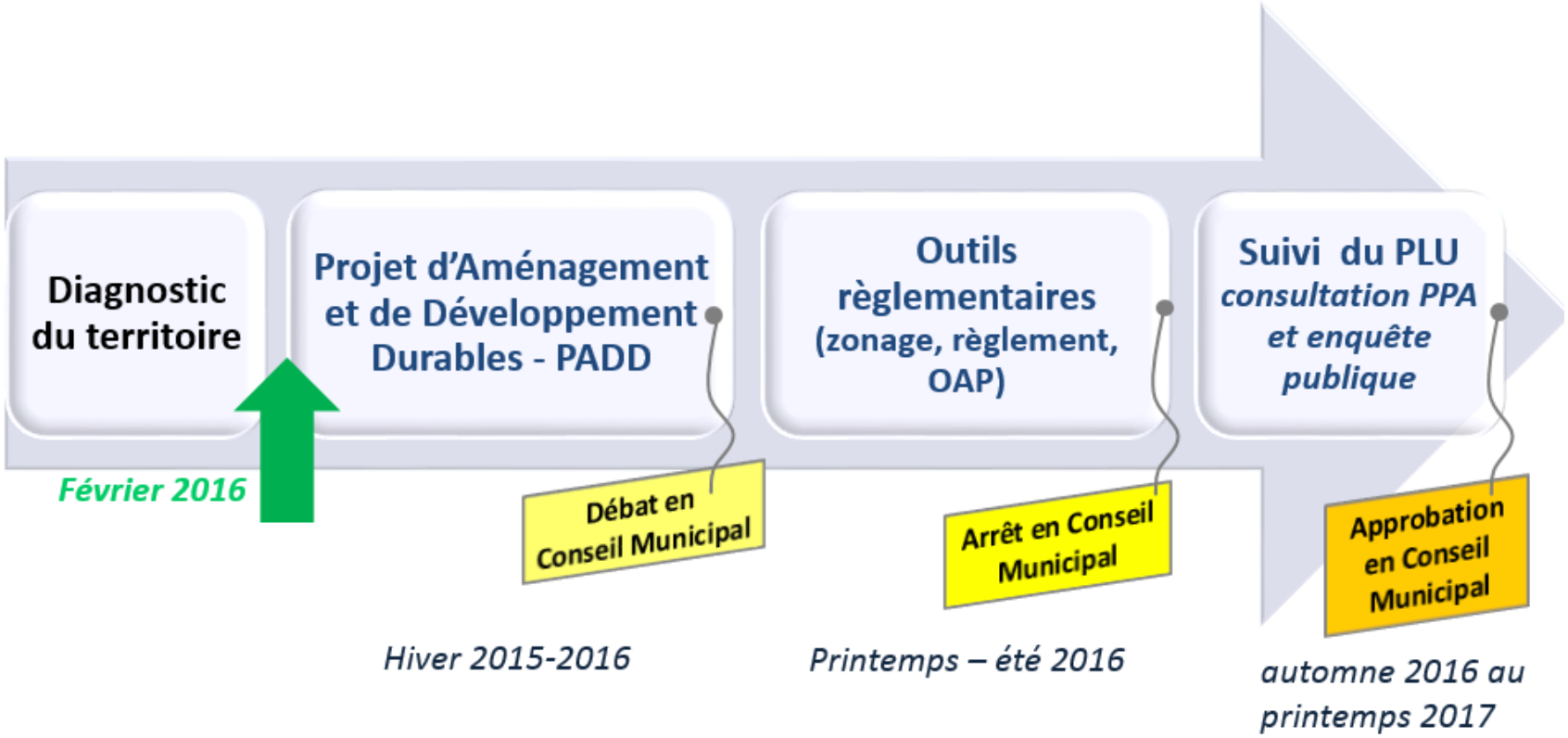
12 février 2016

CODRA

Saint-Rémy lès-Chevreuse

Commune du Parc naturel régional de la haute Vallée de Chevreuse

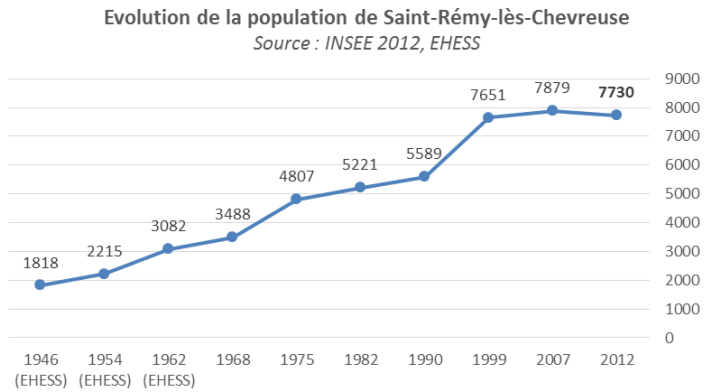
CALENDRIER DE TRAVAIL DU PLU : OÙ EN SOMMES-NOUS ?…

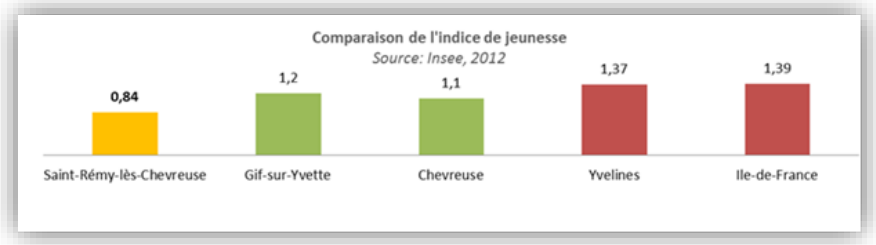


CODRA

Pour mémoire : quelques points de diagnostic

- **Tassement démographique** (- 150 hbts en 5 ans) **et vieillissement marqué de la population**
  - ✓ 28% de la population âgée de 60 ans et plus (Yvelines 20% / Ile-de-France 23%)
  - ✓ Les « plus de 60 ans » plus nombreux que les « moins de 20 ans »
  - ✓ Forte diminution des 30-44 ans et des 0-14 ans (baisse des effectifs scolaires)

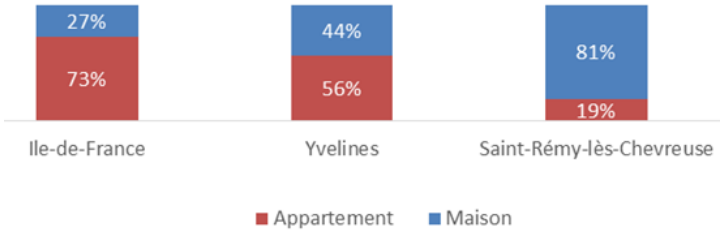




- **Des logements de moins en moins occupés**
  - ✓ 59% des ménages composés d'1 ou 2 personnes,
  - ✓ …soit 6 résidences principales sur 10 occupées par seulement 1 ou 2 personnes

- Schéma Directeur de la Région Ile-de-France : +15% de densité de logements à l'horizon 2030

- **Peu d'alternatives au produit « grande maison en accession »**
  - ✓ Peu de logements de taille intermédiaire (12% de T3), cible prioritaire des jeunes ménages
  - ✓ Manque d'habitat collectif de qualité pour les ménages (décohabitation) et personnes âgées souhaitant de rapprocher du centre-ville.
  - ✓ Manque de logements sociaux.



Parc de logements / INSEE 2012

Les sujets qui vous mobilisent

- Retours du diagnostic photo : une vingtaine de participants, dont deux associations

Nombre de citations	**Thème de la remarque**
20	Améliorer les conditions de circulation des piétons / vélos
6	requalifier les équipements / développer des lieux de rencontre
5	lutter contre la densification des quartiers pavillonnaires
5	développer et protéger les arbres, les espaces boisés / ou agricoles
4	valoriser la présence des rivières (paysages, accès)
4	protéger les patrimoines
4	plus de parkings en centre-ville
3	préserver l'identité locale dans l'architecture/matériaux
2	développer / maîtriser les types de commerces
4	Aménagements urbains : « R + 2 étages » adapté en centre-ville, attente d'un projet sur le terrain EDF, souhait de mise en œuvre de la charte urbaine 1 x critiques de constructions autorisées *(PLU en vigueur)*

Répartition des participants en 4 tables à thèmes

Pourquoi ? … faire émerger des suggestions d'enjeux pour le PLU
Comment ?

- **20 minutes d'échanges en groupe autour de 4 grands thèmes….**
- Puis restitution de chaque thème et poursuite des échanges **devant l'ensemble des participants (4 x 15 mn)**

PLU

Les 4 thèmes d'échanges / tables

- La trame verte et bleue : sur la commune, dans la ville, dans les quartiers
- La ville résidentielle : l'identité des quartiers, les formes urbaines, les patrimoines
- La ville « active » : commerces, emplois, mobilité…
- Les espaces publics et autres lieux de rencontre et supports de lien social : équipements, services…

Saint-Rémy lès-Chevreuse
Commune au Parc naturel régional de la haute Vallée de Chevreuse

La trame verte et bleue : sur la commune, dans la ville, dans les quartiers

L'Yvette, le Rhodon et le Montabé sont des rivières "invisibles" …Partons à la reconquête de nos rivières ! (aménagement des berges en promenade piétonne et cycliste. Réseau : vers les communes voisines / lycée et collège…

La reconquête des rivières implique démolitions et requalifications…

Domaine de Chevincourt : retour en zone naturelle…

Classement des zones humides de la plaine de Chevincourt en zone naturelle sensible

Re-plantations d'arbres : le long de pistes cyclables, en centre-ville

Classement de la plaine de Chevincourt en zone agricole protégée

Conserver le pré Av. de la République : paysage et nécessité d'espaces agricoles près des villes.

<u>« Hors-sujet » PLU</u> : *non- respect des espaces boisés classés, dépollution de terrains*

La trame verte et bleue : sur la commune, dans la ville, dans les quartiers

Développer la présence de l'arbre et de la végétation en centre-ville

Eviter l'urbanisation intensive des quartiers pavillonnaires en imposant des surfaces d'espaces verts…

avant

après

La ville résidentielle : identité des quartiers, formes urbaines et patrimoines

*Exemple réussi d'intégration de **la meulière** en façades.*
La spécificité de St Rémy est d'avoir des matériaux de construction caractéristiques (grès pour pavages et bordures / meulières). = les imposer pour les constructions futures du centre ville.

Limiter les hauteurs à 2 étages en zone pavillonnaire

Beau mur en pierre meulière et vue sur l'église. Révèle un urbanisme agréable : habitations en retrait de la rue, jardin arboré et sans dépasser 2 étages.

Arrière 22 rue de la République : immeuble qui s'intègre bien au centre-ville : hauteur raisonnable (R+2) et respect de l'architecture locale (petites tuiles).
…manquent quelques arbres de haute tige.

Des implantations et des volumes qui « détruisent l'environnement et le cadre de vie exceptionnel de la Vallée de Chevreuse ».

Saint-Rémy lès-Chevreuse
Commune au Parc naturel régional de la haute Vallée de Chevreuse

La ville résidentielle : identité des quartiers, formes urbaines et patrimoines

Définir une chartre en centre-ville pour éviter :
- parements en bois de mauvaise qualité,
- chiens assis à toit plat de chiens assis à 3 pentes,
- toitures en zinc (généralement en tuile),
- multiplication des couleurs en façade

Domaine du Lavoir rue de la République)

Mettre en œuvre le projet « cœur de ville »
Valoriser les « dents creuses » avec des projets respectant les paysages urbains (exemple rue de Paris)

Ne pas accepter les architectures atypiques dans les quartiers pavillonnaires

Encadrer les extensions

Préserver le patrimoine de la commune.
Maisons en meulière du centre-ville

Obliger les locaux poubelles pour le collectif

Saint-Rémy lès-Chevreuse
Commune au Parc naturel régional de la haute Vallée de Chevreuse

<u>« Hors-sujet » PLU</u> : *obligation d'achever des travaux*

La ville « active » : commerces, emplois, mobilité…

rue de Versailles /vers St Rémy centre

- Une double liaison (piétons et cyclistes) pour relier Beauplan et le centre-ville/ gare (moins d'1km à travers bois)
- Ouvrir les sentes et passages existants pour favoriser les flux piétons hors des trottoirs dangereux
- Une voie piéton + cycliste pour relier les quartiers Est au centre-ville, à l'Yvette , etc…

En bas du terrain des Soeurs près de l'Yvette /en haut depuis le rond point

Redistribuer l'espace commun des rues et avenues entre les circulations des piétons, des cyclistes, des automobiles, des transports, le stationnement, et la verdure.

Rendre ce chemin accessible aux St Rémois. Rue de Vaughien

- Mettre en œuvre les liaisons de la charte urbaine (ex ancienne voie ferrée)
- Relier les espaces verts entre eux, par une promenade piétonne le long de l'Yvette, du Rhodon
- Un ou plusieurs cafés aux abords = lieux de rencontre, de sociabilité.

<u>« Hors-sujet » PLU</u> : *respect du code de la route, zones 30, incivilités… navettes électriques entre les quartiers…*

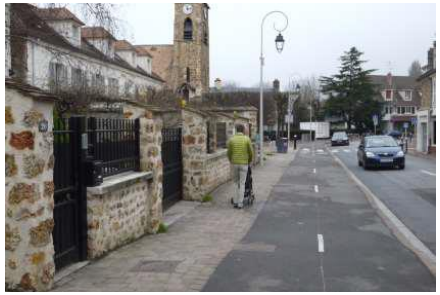
Saint-Rémy lès-Chevreuse
Commune au Parc naturel régional de la haute Vallée de Chevreuse

La ville « active » : commerces, emplois, mobilité…

Exemples du Plessis-Robinson (92 / 28 000 hbts) , d'Annemasse (74/ 34 000 habts) et de Clamecy (58/ 4 000 hbts)

Déviation du rond-point de la D906, D938 jusque la Gare pour libérer un centre-ville piéton, « vert » et commerçant

La ville « active » : commerces, emplois, mobilité…



Exemple de trottoir suffisamment large et éloigné de la circulation automobile pour permettre une mobilité aisée et sécurisée des piétons et poussettes et des cyclistes ;

- Diversifier les commerces de proximité qui contribuent à la vie du centre-ville : trop d'agences bancaires et immobilières.
- un trottoir large et agréable devant les Pompes Funèbres mais trop étroit devant la pâtisserie.

Aménagement des abords de la gare RATP:
- avec dépose minute
- accès côté route de Limours,
- place avec terrasses de café

- Aménagements de voirie : sécuriser les circulations / des ralentisseurs de vitesse en centre ville (chicanes)

Espaces publics et autres lieux de rencontre : équipements, services…

Centraliser en coeur de ville (ex terrains EDF et terrains de l'ancienne mairie et des ateliers municipaux) les équipements publics manquant à Saint Rémy :
- maison de la petite enfance,
- maison des seniors,
- maison des associations,
- médiathèque.

Le bâtiment "accueillant" l'école de musique est d'une vétusté « repoussante » / Une nouvelle école de musique pourrait être intégrée à un pôle culturel plus global avec une médiathèque : espace de sociabilité intergénérationnelle avec des activités autour de la culture .

Revoir et agrandir aménagement du Centre de Loisirs
(ex. de Tartas 40 / 3 000 hbts)

Améliorer les espaces de jeux pour enfants

<u>« Hors-sujet » PLU</u> : *entretien espaces publics, règlementation du stationnement , signalisation, eaux pluviales*

Espaces publics et autres lieux de rencontre : équipements, services…

Rendre aux piétons un trottoir assez large pour assurer leur sécurité.
Elargir le pont et recalibrer la voirie ou transformer la voirie du centre en voirie piétonne (trafic à reporter rue Ditte cédée au Département)

Créer sur les ex terrains EDF une zone de partage conviviale : café/restaurant, jardins et cheminement piétons et parking souterrain .

Déplacer le laboratoire d'analyses dans les futurs aménagements des terrains de l'ancienne mairie afin de réaménager le rond point du 14 Juillet.

Problème du stationnement sur les trottoirs plantés d'arbres : destruction des zones d'herbes, trottoirs inutilisables par les piétons.

Revoir les plans d'alignement pour élargissement de voirie : impacts sur l'implantation des constructions (ex. Route de Milon);

Réaliser de nouveaux parkings en centre-ville et près des équipements (mairie, musée R.Devos : arborés, masqués..(cf. Charte urbaine 2011)

Photos : entrée parkings terrains EDF rue de la République / exemple de parking semi enterré pour la gare

Répartition des participants en 4 tables à thèmes

Pourquoi ? … faire émerger des suggestions d'enjeux pour le PLU
Comment ?

- **20 minutes d'échanges en groupe autour de 4 grands thèmes….**
- Puis restitution de chaque thème et poursuite des échanges **devant l'ensemble des participants (4 x 15 mn)**

PLU

Les 4 thèmes d'échanges / tables

- La trame verte et bleue : sur la commune, dans la ville, dans les quartiers
- La ville résidentielle : l'identité des quartiers, les formes urbaines, les patrimoines
- La ville « active » : commerces, emplois, mobilité…
- Les espaces publics et autres lieux de rencontre et supports de lien social : équipements, services…

Saint-Rémy lès-Chevreuse
Commune au Parc naturel régional de la haute Vallée de Chevreuse

Rappel des objectifs de la révision du PLU

- **Objectifs de la délibération municipale du 17 septembre 2014 prescrivant la révision du PLU**
  - *Développer un centre-ville fonctionnel et facile d'accès*
  - *Maîtriser la densification et préserver la qualité du cadre de vie des quartiers*
  - *Valoriser les abords de l'Yvette et des autres cours d'eau*
  - *Mettre en valeur et préserver les identités propres à chaque quartier*
  - *Organiser l'évolution des équipements publics et d'intérêt collectif*
  - *Prendre en compte le maintien et le développement de la diversité commerciale et des activités économiques*
  - *Identifier et préserver des éléments de paysage naturel et bâti*
  - *Produire une offre de logements diversifiée complétant le parcours résidentiel*

© Pascal Bouchain