

VERDI



Révision du PLU

Projet d'aménagement et de
développement durables

Atelier de concertation
Le 17 Décembre 2021

verdi-ingenierie.fr



Sommaire

A. Point d'étape

B. Bilan des ateliers sur le diagnostic

C. Projet d'aménagement et de développement durables



VERDI
I

2

Déroulé

diagnostic

- Visite de sites associant les partenaires (syndicat de l'Yvette, PNR Haute Vallée de Chevreuse)
- 2 ateliers Grand Public
- 1 atelier CUE : définition des enjeux
- 1 Réunion PPA*

PADD

- 1 réunion PPA*
- 1 atelier Grand Public
- Débat des orientations du PADD en **Conseil Municipal**

Règlement, OAP

- 1 réunion CUE validation OAP, zonage, règlement
- 1 réunion publique
- 1 réunion PPA*
- Arrêt du PLU en **Conseil Municipal**

Phase administrative

- Consultation des PPA* (3 mois)
- Enquête publique (1 mois + 1 mois)
- Approbation du PLU en **Conseil Municipal**

Exposition, registre destiné à recevoir les observations du public, article dans Saint-Rémy-ma-Ville, site internet

* Personnes publiques associées

VERDI
I



- mardi 31 août de 19h à 21h : **commerce et valorisation du patrimoine bâti** non VERDI
- jeudi 2 septembre de 19h à 21h : **paysage, biodiversité**



Retour sur les ateliers de concertation

Déroulé des ateliers

Phase 1 : approfondissement des thèmes par groupe thématique

- Réflexion collective sur la définition du sujet
- Démarche AFOM (Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces)
- Restitution par un porte parole

Phase 2 : Priorisation par groupe thématique

- Chacun des participants soumet trois priorités
- Les priorités sont enrichies par les autres participants
- Décision commune des quelques priorités enrichies les plus importantes
- Restitution par un porte parole

Phase 3 : Vote

- Chaque participant a 3 votes dont il dispose comme il le souhaite pour désigner les priorités qu'il privilégie

Plus de cinquante inscrits ont été répartis entre les deux ateliers et ont votés des priorités (voir ci-après).



VERDI

7

Atelier du 31/08/2021 : commerce et valorisation du patrimoine bâti et non bâti

Circulations actives sécurisées et espaces public et de loisirs attractifs

- Sécuriser la circulation et améliorer les espaces piétons
- Valoriser les berges de l'Yvette : randonnées, terrasses de café...
- Refaire intégralement le front de gare pour le rendre attractif
- Création de lieux de vie et amélioration de l'accessibilité des commerces et lieux de loisirs. Projet de zone piétonnière
- Installer une guinguette à côté de l'office du tourisme
- Aménager la ville de manière à rendre les commerces attractifs

Urbanisation maîtrisée, qualité architecturale et paysagère

- Arrêt de la densification des constructions
- Protéger les forêts (stop aux projets immobiliers et de promoteurs)
- Enterrer les lignes et les réseaux
- Aménagement visuel du centre-ville pour le dynamiser ainsi que des entrées et sorties de ville
- Valoriser les anciens bâtiments, donner du caractère au centre-ville et gérer la diversité architecturale

Activités touristique et commerciale

- Rendre la ville attractive, à la fois pour les habitants et les touristes
- Améliorer la signalisation des lieux culturels et de loisirs
- Diversifier, développer, multiplier les commerces en faisant vivre les boutiques



Retour sur les ateliers de concertation

Atelier du 02/09/2021 : paysage, biodiversité et liaisons douces

Espaces publics et de loisirs

- Rendre le pôle de la gare plus attrayant en y développant un tiers-lieu (ateliers, peinture, coworking...)
- Lac de Beauséjour préservé et sécurisé
- Plaine de Beauplan préservée, maintenue et accessible

Déplacements actifs

- Supprimer toutes les coupures entre les pistes cyclables pour garantir une continuité et séparer le flux piéton vélo sur les pistes
- Entretien et élargissement des trottoirs / établissement d'un plan pluriannuel de voiries
- Liaison douce entre Beauplan et Saint-Rémy centre-ville dans le bois. Départementale en hauteur le long du mur
- Liaison douce entre Beauplan et Cœur de Ville

Aménagement

- Concertation sur l'opportunité de la déviation entre rue Ditte et route de Versailles



Propos... s ayant
reçu... les un
vo...

VERDI

10

Projet d'aménagement et de développement durable (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

Préserver les grands paysages

- Identifier les points de vues remarquables à protéger, dont ceux en frange urbaine
- Traiter qualitativement les transitions entre espace bâti et espace naturel ou agricole

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
- 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

Répondre au besoin en logements pour le maintien de l'effectif de population 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



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

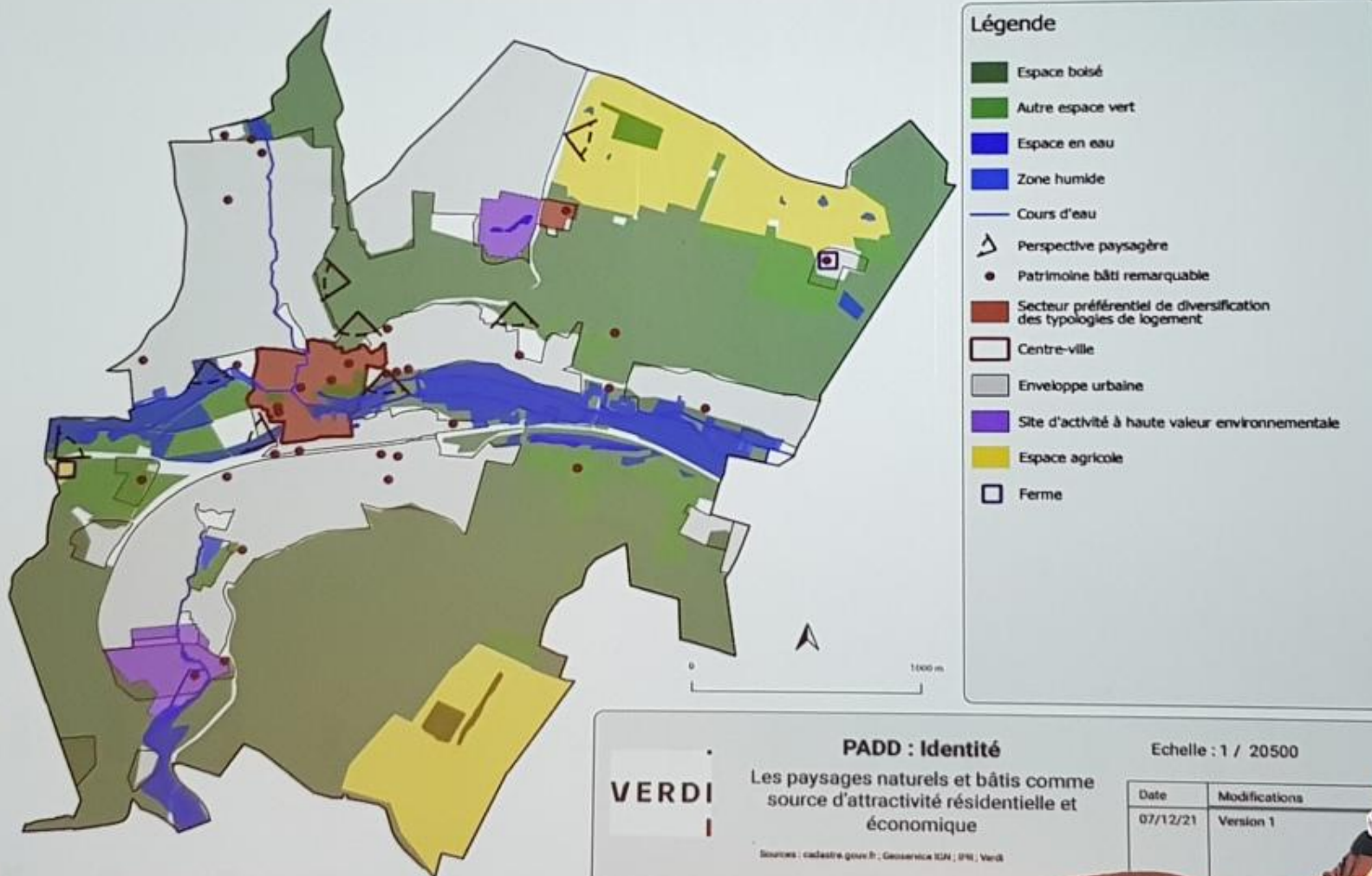
Mettre en avant la qualité environnementale comme facteur d'attractivité pour de nouvelles activités

- 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



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



VERDI

PADD : Identité

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

Sources : cadastre.gouv.fr ; Geoservice IGN ; VERDI

Echelle : 1 / 20500

Date	Modifications
07/12/21	Version 1



Axe 2 : Polarité(s)

Mettre en valeur la confluence géographique et sociale 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 privatifs, 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

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...



Le PADD : 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
- Créer des places de stationnement pour moyens de déplacements alternatifs à la voiture (vélo, trottinette, etc.), notamment aux environs du pôle d'intermodalité

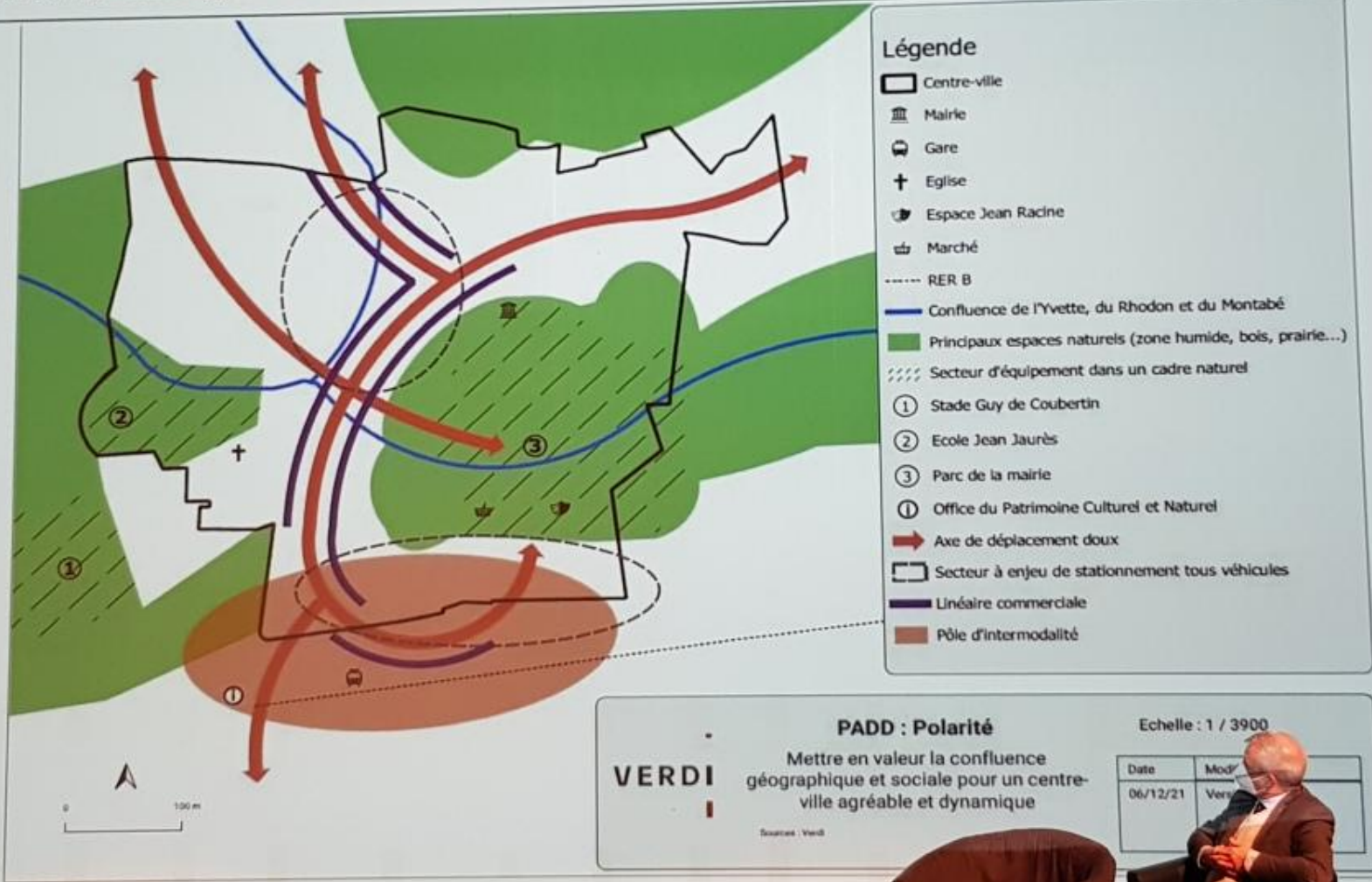
Utiliser les espaces verts pour rendre plus agréables les parcours en centre-ville

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...)

Le PADD : 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

Préserver la biodiversité et restaurer les continuités écologiques

- Préserver les espaces naturels, agricoles et humides :
 - Aucune extension urbaine, aucun mitage en zone naturelle pour des zones constructibles
 - 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
- 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

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

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 connexions numériques



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

