# REVISION DU PLU DE SAINT REMY LES CHEVREUSE 2023

# Note d'observations N°1

L'EPAC ne souhaite pas parler dans cette note des projets en cours (Projet Cœur de ville et transformation du jardin public et du parking du C3R, rénovation et extension de l'école Jean Jaurès) mais de la révision du PLU et veut se faire l'écho de ses adhérents qui s'interrogent sur l'avenir de leur commune.

**En termes de procédure**

Le cabinet VERDI a été choisi en Avril 2021 principalement parce qu'il proposait au niveau communication des outils intéressants pouvant favoriser la concertation :

- Maison des projets
- Conseil de citoyens
- Outils de collaboration numérique
- Site internet dédié à la révision du PLU

Où en sont ces outils ? Seule une page du site internet donne quelques informations sur cette révision mais elle est incomplète et parle toujours d'une OAP au Domaine de Saint Paul qui ne semble plus d'actualité. Si deux ateliers de « diagnostic » avec les habitants ont été organisés en Août et Septembre 2021, aucun n'a eu lieu depuis. L'EPAC souhaiterait que les outils soient mis en œuvre et notamment que d'autres ateliers soeint organisés afin que les habitants puissent réfléchir ensemble et en amont aux projets d'aménagement (OAP) et au règlement du PLU.

**OAP THEMATIQUES**

L'EPAC insiste pour qu'une/des OAP thématiques trame verte, trame bleue, trame noire soient envisagées dans cette révision alors que rien ne semble prévu pour le moment.

Durant l'atelier « Paysage, Biodiversité et liaisons douces », les habitants présents ont souhaité voir mieux pris en compte le changement climatique et la protection de la biodiversité sur notre territoire dans le cadre du nouveau PLU. Une/des OAP thématiques portant sur ces trames permettraient de répondre à cette demande et de définir une stratégie d'action cohérente au niveau de la commune pour répondre aux ambitions environnementales affichées dans le PADD.

En particulier il reste à identifier (carte) les éléments de biodiversité de notre patrimoine environnemental à protéger ou à restaurer (zones d'intérêt écologique, ilots et continuités de la

trame verte/bleue/noire, identification des arbres remarquables sur le territoire dans un inventaire qui reste absent des documents présentés) et les stratégies déployées pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques. Par exemple pourraient y figurer :

a. des objectifs de végétalisation/arborisation d'espaces encore largement artificiels (parkings de l'Espace Jean Racine, de la Mairie, le long des voies de RER ou de la poste, cours d'écoles, cour du centre de loisirs, abords du « vieux Jaurès » qui va bientôt être requalifié)
b. Des mesures de préservation/replantation en pleine terre d'alignement d'arbres le long des voiries, dans les espaces verts et plus généralement une stratégie de gestion du patrimoine arboré communal et de préservation de la trame verte dans les quartiers,
c. les mesures environnementales prises dans les OAP sectorielles (front de gare, terrain des sœurs, domaine de Chevincourt) afin d'avoir une vision d'ensemble des actions prises dans la préservation de la biodiversité au niveau communal,
d. les actions/opérations portant sur les berges des différents cours d'eau afin de réduire les risques d'inondation (mise en place de zones inconstructibles/interdiction de reconstruire des soutènements effondrés),
e. la cartographie et la sanctuarisation des zones humides répertoriées ou avérées et des mares,
f. les actions pour instaurer la trame noire notamment près des réservoirs de biodiversité,
g. des actions/opérations nécessaires à la mise en valeur et découverte des sites naturels sans nuire à la biodiversité.

Cette OAP pourrait être alimentée des réflexions déjà menées dans la commune dans le cadre de la Charte Urbaine de 2011, du Plan Paysage et biodiversité concernant Saint-Rémy-lès-Chevreuse du PNR de 2012, du projet de PLU 2017 (y figurait une OAP trame verte et bleue), ou de réflexion menée dans d'autres communes (par exemple la charte de l'Arbre de Saint Quentin en Yvelines). Il faudrait également solliciter les partenaires institutionnels comme le PNR ou le SIAHVY pour mettre ces réflexions à jour. Toutes les réflexions en cours sur la révision du SAGE Orge/Yvette 2024 doivent être intégrées à la révision.

Une stratégie de lutte contre les inondations comprenant des dispositions juridiques et un programme de travaux doit être clairement établie, que ce soit pour l'Yvette mais aussi le Ru de Montabé et le Rhodon.

**OAP SECTORIELLES**

- OAP front de gare : c'est un sujet complexe d'autant plus avec les aménagements envisagés côté Pôle gare. L'EPAC suggère de faire appel à l'Institut Paris Région, ex IAURIF, afin de travailler en liaison avec la Mairie sur des alternatives tant au niveau des circulations (piétons, cyclistes, voitures, bus) que des aménagements (nouveaux logements, nouveaux commerces, voie douce pour aller au centre ville).

- Pourquoi n'y a-t-il pas une OAP pour l'école Saint Exupéry ? C'est un aménagement majeur pour l'avenir de la commune puisque l'école actuelle est depuis de nombreuses années en mauvais état et construite sur une zone sujet aux inondations. L'EPAC regrette que les habitants ne puissent pas décider de l'emplacement de la future école reconstruite.

- OAP terrain des Sœurs

La Mairie parle d'un projet d'intérêt général ou de la Maison du PNR. Sans être opposé à cette dernière, l'EPAC considère que l'emplacement choisi n'est pas optimal (difficultés d'accès) et que la liaison douce, de fait, sur ce terrain comme l'avait souligné le bureau d'études et le PNR lors des études du projet de contournement doit être préservée. La richesse écologique et paysagère du site (en bordure de deux ZNIEFF et d'un EBC, avec des arbres remarquables, en surplomb de l'Yvette) doit également être préservée.

- OAP Domaine de Saint Paul

La création de logements, le développement du coworking, l'amélioration de l'entrée route des Molières, des aménagements hydrauliques sur le Ru de Montabé sont des projets à développer. Pourquoi une OAP, prévue à l'origine, n'est-elle plus envisagée ?

**LOGEMENTS SOCIAUX**

La commune est toujours sous le risque d'un nouveau carencement. Pour respecter la loi SRU (25% de logements sociaux alors qu'on en est à environ 12%), il faudrait construire 400 logements sociaux soit environ 2000 logements (avec un taux de 25%) ce qui est impossible sur la commune. Il faut donc réfléchir à promouvoir sur Saint Rémy un logement social « qualitatif » (distribué) et rénover, voire agrandir et rehausser les logements existants.

**ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

Où vont se placer l'environnement et le développement durable dans cette révision (énergies renouvelables, pollution sonore, pollution lumineuse, liaisons douces, …) ?

Le nouveau PLU ne devrait-il pas exiger l'application de la RT2022 pour les nouveaux logements ou la rénovation de logements anciens ?

Ne faut-il pas mettre dans le PLU les dispositions juridiques afin de prévoir l'aménagement du cheminement parallèle à l'Yvette entre Vaugien et le parc de la Mairie (et du parc de l'église à Chevreuse ?) en voie douce.

***07/12/2022***