



---

## Observations de l'Association VIVRE LES HAUTS DE SAINT REMY sur la révision du Plan Local de l'Urbanisme de Saint Rémy Lès Chevreuse

### Pièce 3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.1 OAP Domaine de Chevincourt : 90 logements env.

Ne correspond pas aux critères de la zone UA destinée aux logements du centre-ville.



#### PIECE 1.5 : RAPPORT DE PRESENTATION (JUSTIFICATIONS) P 40

*Afin de protéger le patrimoine bâti remarquable (axe 1 du PADD), certains bâtiments sont identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Des dispositions spécifiques leurs sont attribuées dans le titre II du présent règlement. La protection du patrimoine bâti et du paysage se réalise à travers les dispositions du PLU et notamment par l'identification des bâtiments et des espaces naturels à préserver. Par ailleurs, la totalité des espaces naturels boisés, des sites classés et inscrits, bénéficient de la protection induite par leur classement.*

- Fait partie des 4 sites Classés « Site inscrit paysagé remarquables d'intérêt écologique (Pièce 1.3 page 13)
- Non conforme à la Charte du P.N.R. qui préconise 20 logements à l'hectare sur ce type de secteur
- Non conforme au Plan de Parc – secteur sensible, non considéré comme un secteur résidentiel de construction.
- Empiète sur la trame verte paysagère existante
- Destruction d'un massif boisé avec alignement d'arbres non recensés dont certains remarquables par 2000 m<sup>2</sup> d'espace vert.
- Terrain de Chasse contigu (bois privé – risques de balle perdue)
- Présence de carrières dont carte ci-dessous (modif. N° 9 du PLU du 9.7.2020)
- Existence de rigoles et bassins reliés aux trop pleins du quartier de Beauplan
- Présence d'une zone humide (carte ci-dessous)

**Incohérence** avec les dispositions règlementaires des zones humides :

**PLAN LOCAL D'URBANISME PIECE 4.1 : REGLEMENT ECRIT 2.10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES.**

Le SIAHVV identifie alors sur la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, des zones humides avérées et des zones humides probables. Il convient de les protéger et les préserver en cohérence avec les projets du territoire.

Dans les zones humides, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau est proscrit. Sont interdits : - Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides - L'affouillement, exhaussements à partir 1m<sup>3</sup> - La création de plans d'eau artificiels, le pompage - Le drainage, le remblaiement, les dépôts divers ou le comblement - Les sous-sols - La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone

**PLAN LOCAL D'URBANISME PIECE 1.5 : RAPPORT DE PRESENTATION (JUSTIFICATIONS)**

Des dispositions spécifiques sont également applicables aux secteurs situés dans des zones humides avérées et probables. La constructibilité y est limitée afin de préserver ces espaces. De plus, une étude de délimitation des zones humides est requise en cas de projet de plus de 5m<sup>2</sup> d'emprise au sol en zone humide probable

Avec un centre-ville de caractère, Saint-Rémy-lès-Chevreuse compte plusieurs bâtiments remarquables. Dans le passé, la ville était nommée « Le village aux cinq Châteaux » que sont : le château de Coubertin, de Vaugien, de Beaulan, de Chevincourt, et de Saint-Paul. On compte plusieurs édifices architecturaux remarquables.

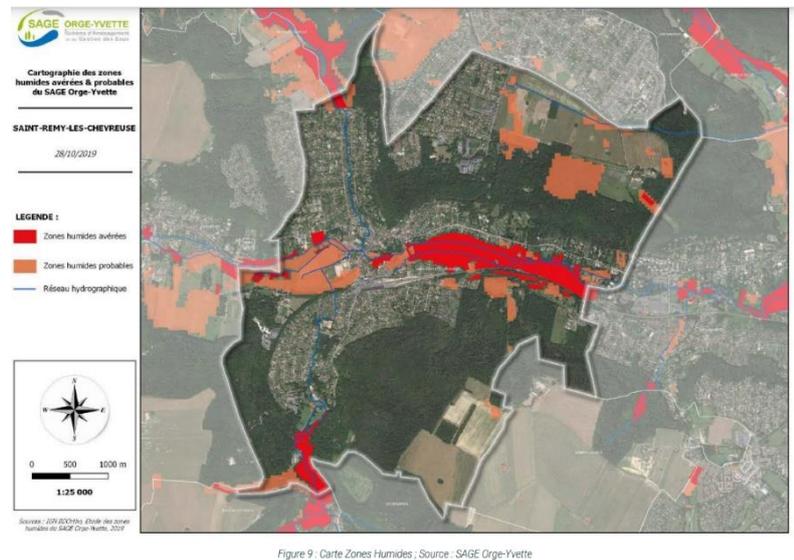
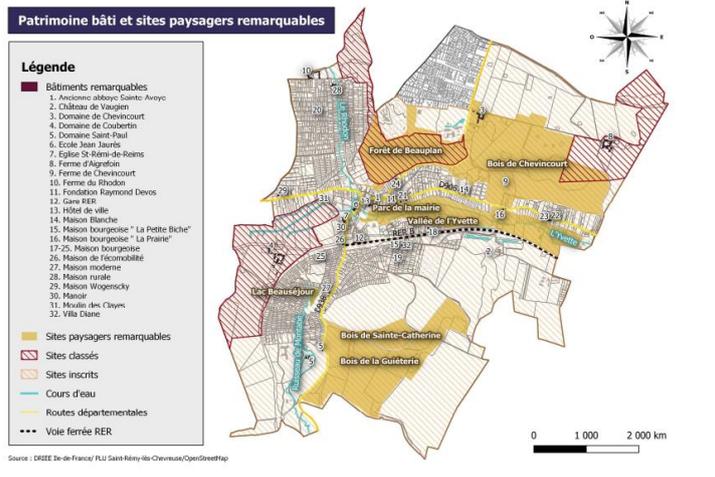
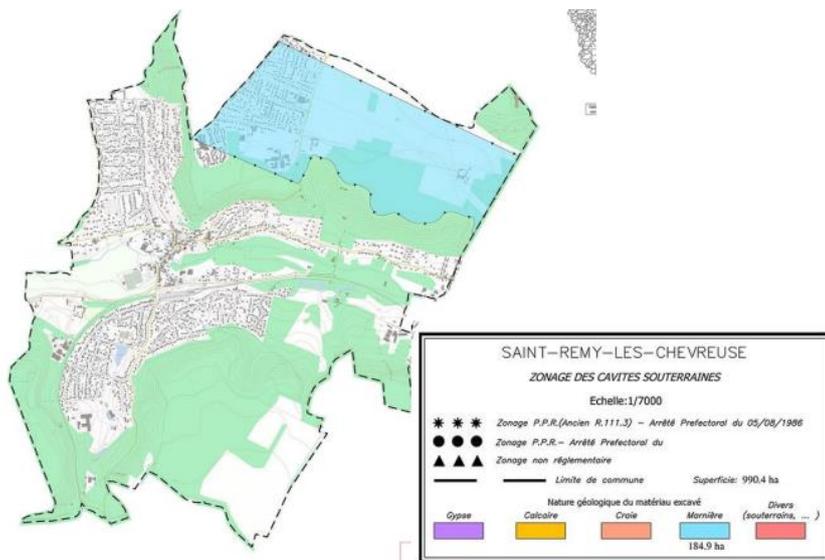


Figure 9 : Carte Zones Humides ; Source : SAGE Orge-Yvette



Édité par l'INSPECTION GÉNÉRALE DES CARRIÈRES en 2016  
DÉPARTEMENT DE YVELINES, LE VAL D'ORSE et LE TESSONNE

### Pièce 3.3.1 – La cohérence des OAP avec les objectifs du PADD

► *L'OAP sectorielle n°1 : le Domaine de Chevincourt, qui a pour objectif : • Prendre en compte les contraintes environnementales et paysagères existantes dans le cadre d'un projet de requalification et de réhabilitation ; • Mettre en valeur un patrimoine remarquable ; • Répondre aux objectifs de production de logements sociaux.*

*L'OAP thématique : elle a pour objectif la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue sur la commune. En protégeant les éléments marquant comme les massifs boisés, les cours d'eau ou les zones humides.*

**Incompatibilité avec les orientations du PADD :** La construction de 90 logements ne peut mettre en valeur le patrimoine, ni respecter les massifs boisés existants.

### Pièce 4.2. 6 Emplacements réservés :

D'après le plan de zonage l'emplacement réservé ER2 pour l'aménagement de la voirie se trouverait sur une zone agricole. Aucun aménagement n'est présenté.

#### **P 10 : Voirie & Déplacement (principe fondamental dans les O.A.P.)**

*Accès possibles depuis la RD938 et la route d'Aigrefoin*

90 familles = 150/200 véhicules qui sortiront à 2 endroits de la route de Versailles (RD 938)

1 entrée/sortie Route de Versailles – 1 sortie Chemin rural d'Aigrefoin via Route de Versailles (information du maire en réunion des P.P.A. 27/02/2023)

RD 938 : (7699 véhicules/jour en 2009 – données trafic C.D. des Yvelines) trafic déjà saturé aux heures de pointe à l'époque et unique voie d'accès au RER B pour les communes avoisinantes : Chateaufort,, Magny les hameaux, Villiers le Bâcle .

Traverse un site classé et une ZNIEFF à Magny les Hameaux et aucune possibilité d'autre porte de sortie du plateau que la RD 938 existante.

Accidentogène - peu de visibilité – ne dispose pas de piste cyclable, ni de trottoir sécurisé pour les piétons : Il existe un seul trottoir très étroit et dangereux d'un seul côté qui ne permet pas le passage de poussette ni de P.M.R. Très fréquentée par les cyclistes. Traversée par de nombreux lycéens et étudiants à l'arrêt de bus « Beauplan ».

Pas de plan précis dans l'OAP quant à la rentrée et sortie des véhicules.

Pas de demande d'aménagement de la municipalité au Département.

Le Chemin de Chevincourt à Aigrefoin : lieu de promenade, liaison douce, piste cyclable, qui mène au bois classé de la forêt d'Aigrefoin a été renommé route d'Aigrefoin pour les besoins de l'opération et élargi. Ce chemin débouchera sur la RD 938 et servira de sortie aux véhicules du domaine.

**Parkings :** *Les parkings souterrains pourront avoir 2 niveaux de sous-sol.*

*Prendre en compte les risques liés au phénomène de retrait et de gonflement des terres argileuses (aléa fort) - Prendre en compte les servitudes liées à la présence d'anciennes carrières souterraines et aux mouvements de terrain liés aux anciennes marnières.*

*Une partie des places de stationnement le long des voies pourra être destinée aux visiteurs et sera réalisée dans le cadre d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.*

Comment seront organisés les parkings si le résultat de l'étude de sol ne permet pas la réalisation de parkings souterrains sur 2 niveaux ?

P.A.D.D. axe 3 P 23

*Utiliser les paysages naturels pour mettre en valeur les éléments du patrimoine remarquable bâti*

**Incompatibilité** : Les hauteurs de bâtiments prescrites ne permettront pas de mettre en valeur le patrimoine existant.

**Faisabilité** : L'Accueil de 90 familles (+55 au 27 route de Versailles) sera-t-il possible pour les écoles Jacques Liauzun du quartier , le Centre aéré attenant, le gymnase qui doit être restauré depuis plusieurs années ?

### **Conclusions : Vivre les Hauts de Saint-Rémy demande :**

- Le maintien du caractère naturel et boisé de la parcelle N° 460.
- Le rétablissement de la bande de 50 m en lisière du massif
- Un état du recensement des arbres, et des arbres remarquables sur ce site.  
*OAP Thématique – orientations P 24 : La ville possède déjà un inventaire de ses arbres dit remarquables de par leur qualité paysagère, écologique ou culturelle. Ces arbres sont à préserver et le patrimoine à conforter par un inventaire permettrait de protéger au maximum le patrimoine arboré de la commune*
- Une étude approfondie sur les zones humides afin d'éviter les impacts potentiels.
- La diminution du nombre de logements trop important par rapport au classement du site afin d'éviter sa dénaturation : Limiter la création de logements uniquement à la réhabilitation des bâtiments anciens existants.
- Un aménagement de la RD 938 pour organiser la rentrée et la sortie des véhicules, pour sécuriser le trafic des véhicules est surtout un aménagement piétonnier important. (Arrêt de Bus à proximité)

## 2..2 OAP Terrain des Sœurs.

### 2.2.3 Schéma de principe :

*Accès à toutes les nouvelles constructions des deux opérations via le rond-point de la route de Versailles et création d'une voie en double sens de circulation*

Les rentrées/sorties des véhicules à partir du rond-point ne sont pas évidentes, voire dangereuses eu égard au trafic existant.

La liaison douce qui mène au RER existe déjà et est fortement empruntée. Le début ne doit pas être réduit par un simple passage entre des bâtiments.

Le projet pas encore défini, doit éviter l'abattement d'arbres sur ce terrain situé à l'entrée du centre-ville. L'abattage de 9 arbres (tilleuls centenaires et acacias) avaient fait l'objet d'une pétition en 2020 par les Saint Rémois.

### 2.3 OAP Le secteur Gare

Cette OAP ne peut se concevoir qu'avec l'aménagement du Pôle gare dont le projet est retardé constamment. (Parking enterré ou non ? la voie 10 réalisée ou non ? etc...)

La voie douce est une bonne initiative, mais sera-t-elle réalisable du fait qu'elle traverse un terrain privé ?

### 2.4 OAP Verte et Bleue

Pour Vivre les Hauts de Saint-Rémy les orientations « Conforter la trame verte et Renforcer la trame bleue, ne sont que des belles intentions.

Un exemple parmi d'autres : le Domaine de Chevincourt, constructions dans les zones humides, projets de constructions dépassant la densité prescrite...

Les secteurs de désimperméabilisation méritent d'être développés. De quelle façon ? Dans quels délais ? Les matériaux ? Plantations d'arbres ?

-0-0-0-0-