



ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Objet : Enquête publique SDRIF-E du 1er Février au 16 Mars 2024

Monsieur le Commissaire Enquêteur

1

Notre association Ensemble pour un Autre Cœur de Ville (EPAC) est une association locale d'usagers agréée de Saint-Rémy-lès-Chevreuse qui s'intéresse à l'urbanisme et à la protection de l'environnement sur le territoire de notre commune des Yvelines. C'est à ce titre que nous souhaitons réagir sur le projet de SDRIF-E et ses orientations réglementaires. Ce projet autorise une extension de l'enveloppe urbanisée de notre commune sans justification. D'autre part, notre commune ne bénéficie pas de la protection au titre de l'« armature verte » sur une large portion de son territoire avec des enjeux environnementaux pourtant forts et déjà identifiés.

1) Saint-Rémy les Chevreuse, une nouvelle « polarité de la couronne » parisienne ?

Ce projet de SDRIF-E classe notre commune comme nouvelle polarité de la couronne (carte page 45 des orientations réglementaires) alors qu'elle ne l'était pas dans le SDRIF (voir Figure 1). Elle est également la seule commune de cette polarité (page 47 des orientations réglementaires) sans que soit motivé ce nouveau classement qui pose de nombreuses questions au regard du contexte local. De ce fait ce projet autorise une extension de l'enveloppe urbaine de notre commune de 3% (présence d'une gare OR 91 et polarité OR 92) et requiert une augmentation du nombre de logements de 17% à l'horizon de 2040 sur la surface urbaine actuelle, au-delà des 13% visés en moyenne sur toutes les communes d'Ile-de-France (OR 57).

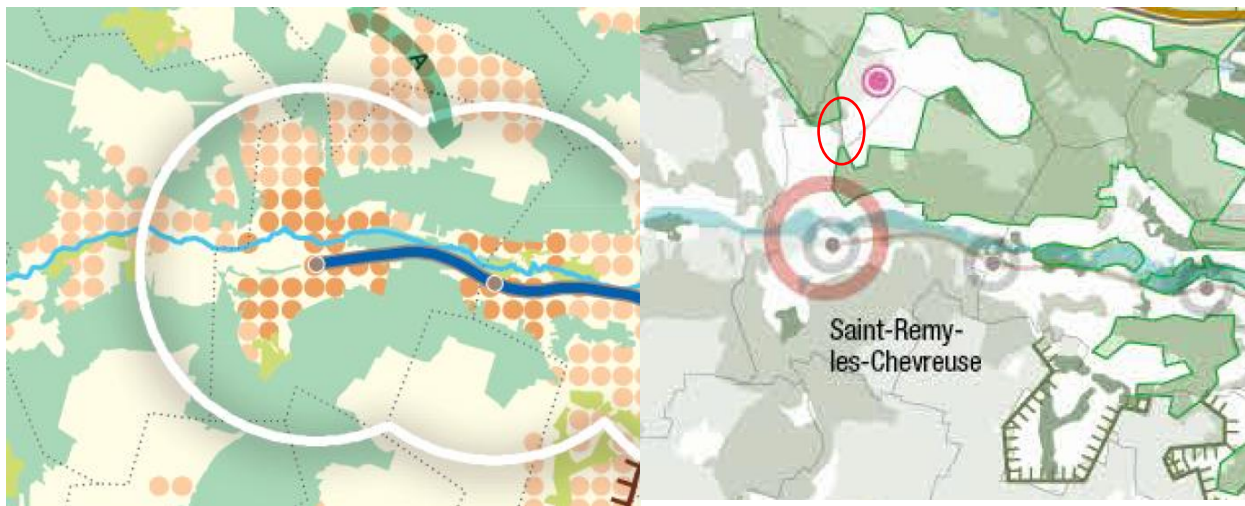


Figure 1 : zoom sur Saint-Rémy-lès-Chevreuse dans le SDRIF originel (gauche) et dans la carte « Maîtriser le développement urbain » du SDRIF-E de la Région Ile de France. Saint-Rémy-lès-Chevreuse devient une polarité de la couronne d'Ile-de-France !



ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Notre commune est pourtant une commune de faible taille pour une commune de la couronne (7908 habitants en 2021, à comparer avec les 22913 habitants de Gif sur Yvette commune limitrophe faisant partie de la polarité du plateau de Saclay ou la polarité « Les Ulis » comprenant cette commune de 25375 habitants, source INSEE). Sa dynamique démographique est même plutôt décroissante (-259 habitants en 2021 par rapport à 2010 à comparer à +320 habitants pour Les Ulis et +1654 habitants pour Gif-sur-Yvette, source INSEE) et elle n'héberge pas non plus d'équipements intercommunaux. Enfin notre commune héberge une gare RER mais comme 75% des communes de la couronne (Evaluation environnementale stratégique p123) ce qui ne permet pas de la distinguer à ce titre. Au vu de ces éléments, notre commune n'est ni une polarité ni même une polarité en devenir de la couronne parisienne.

2

Par ailleurs notre territoire est particulièrement contraint par sa géographie en coteaux et vallée où se rejoignent 3 cours d'eau. Notre commune est ainsi vulnérable vis-à-vis du risque inondation dans sa vallée où se situe la gare en centre ville (4 arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations/coulées de boues depuis 2016). Ceci implique de limiter l'extension de l'urbanisation tant en centre-ville que sur les plateaux afin d'éviter les risques liés au ruissellement, et d'éviter une densification dans les zones où cet aléa est fort (OR 32 et OR 33).

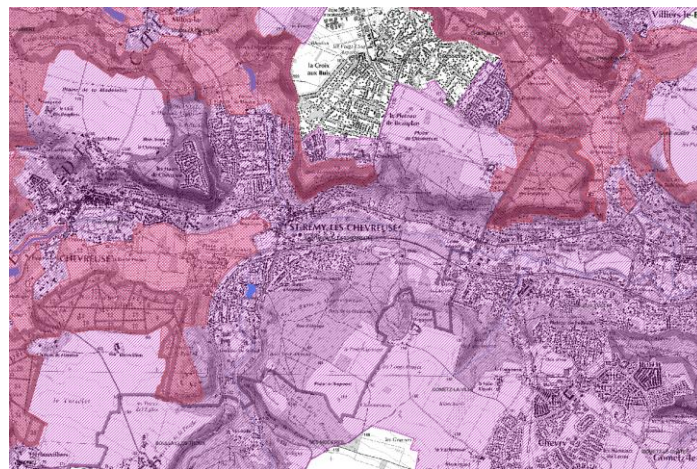


Figure 2 : Carte de Saint-Rémy-lès-Chevreuse avec protection au titre du paysage et sites (sites classés en rouge, site inscrit en violet). L'essentiel de notre territoire relève de cette protection.

Source : https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Nature_Paysage.map#

Notre territoire présente également des enjeux de protection de paysage (site classé : vallée de Chevreuse, vallée du Rhodon, vallée de la Mérantaise, bois de Chevincourt et d'Aigrefoin et site inscrit : vallée de Chevreuse sur l'essentiel de son territoire, voir Figure 2) et de protection d'une biodiversité identifiée: 6 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, 1 Espace Naturel Sensible, 1 Réserve Naturelle Régionale (voir Figure 3) qui constituent une large part de la trame verte et bleue.

ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Des objectifs de préservation/restauration de ces trames sont identifiés dans le SRCE d'Ile-de-France de 2013 (voir Figure 4). Notre commune fait aussi partie du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse depuis sa création pour répondre à ces enjeux.



Figure 3 : Carte de Saint-Rémy-lès-Chevreuse avec recensement des ZNIEFF et RNR sur toute la commune (à gauche, source : <https://www.geoportail.gouv.fr/>), et carte « placer la Nature au cœur du développement régional » SDRIF-E. Les protections de l'armature verte ne couvrent que les côteaux Nord, et non le centre le long de l'Yvette (réserve naturelle régionale, ZNIEFF) ni les ZNIEFF à l'est et du côteaux Sud. Aucun front vert d'intérêt régional n'apparaît. Ceci contraste avec la situation des communes pourtant limitrophes et géographiquement semblables de Gif-sur-Yvette et Bures sur Yvette, où l'armature verte protège aussi bien les abords de l'Yvette que les côteaux Sud (morcelés) et où un front vert est également indiqué.



Figure 4 : Carte de la sous-trame arborée à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (gauche, source : Tome 3 Cartes thématiques, carte 3, SRCE Ile-de-France 2013) et carte objectifs du SRCE Ile-de-France pour Saint-Rémy-lès-Chevreuse (droite) illustrant les enjeux de préservations de la trame verte et bleu tant dans la moitié Nord que le long de l'Yvette, à l'Est et au Sud du territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.



ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Or l'extension de l'enveloppe urbaine et la densification se feraient en dépit des orientations pour maîtriser l'urbanisation au sein du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse afin de protéger la biodiversité sur ce territoire, matérialisées dans sa charte et son plan de Parc avec lesquels nos documents d'urbanisme doivent être compatibles. La charte du PNR limite ainsi actuellement la croissance démographique à 0.55%/an sur son territoire, soit une progression maximale de la population d'environ 9,2% d'ici 2040. Ceci est à comparer à l'objectif de 17% de création supplémentaire de logements sur l'enveloppe urbaine actuelle en 2024 dans ce projet, sans compter les logements constructibles sur une extension de cette enveloppe comme autorisé dans ce projet.

4

De plus les PNR devront être exemplaires en terme de consommation d'espaces naturels et d'artificialisation, avec une trajectoire vraisemblablement bien au-delà des objectifs portés par ce projet de SDRIF-E (voir chapitre 3.1 de l'Autorité environnementale sur la comparaison de la trajectoire en terme de consommation d'espaces/artificialisation du projet de SDRIF-E beaucoup plus modeste que les trajectoires des autres régions métropolitaines). La Communauté de Commune de la Haute Vallée de Chevreuse (CCHVC) juge ainsi dans son avis que « dans un contexte de forte pression urbaine, ces enveloppes renvoient un signal politique contraire aux objectifs des PLU et de la charte du PNR de maîtrise de l'étalement urbain » (recueil des PPA p927).

Au vu de tous ces éléments, notre commune n'est donc ni une polarité ni une polarité en devenir de la couronne parisienne, ni une commune avec des capacités d'extension urbaine mobilisables (vulnérabilité aux inondations dans la vallée, enjeux de protection du paysage et surtout d'une biodiversité identifiée, avec maîtrise du développement urbain dans notre PNR).

Nous demandons donc le retrait de ce nouveau classement de notre commune comme « polarité ». Notre commune ne conserverait ainsi que l'autorisation d'extension de l'enveloppe urbaine de 1% autour de sa gare RER en son centre-ville.

Nous demandons que la trajectoire visée par le SDRIF-E prenne en compte les objectifs de limitation de la croissance urbaine portés par notre PNR et l'exemplarité attendue des trajectoires des PNR vis-à-vis de la ZAN, en révisant les objectifs quantitatifs de production de logement notamment sur les communes du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et à Saint-Rémy-lès-Chevreuse en particulier.

2) Quelle protection environnementale pour Saint-Rémy les Chevreuse dans le projet de SDRIF-E ?

Notre commune de la couronne est fortement impactée par le choix de modèle de développement retenu dans ce projet de SDRIF-E (voir Evaluation Environnementale Stratégique, tableaux p126 et figures des différents scénarios étudiés p175). En tant que commune avec une gare et définie comme « nouvelle » polarité, elle dispose d'une autorisation à étendre son enveloppe urbaine de 3%.



ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Une protection environnementale élevée sur tout notre territoire devrait donc a minima être envisagée pour limiter l'impact potentiel du développement urbain sur la biodiversité identifiée sur notre commune.

Or l'armature verte « à sanctuariser » (OR2) où toute urbanisation est exclue s'arrête pourtant de façon inexplicable au niveau des coteaux Nord de notre commune. Une bande forestière en continuité entre le bois de Milon-la-Chapelle et l'espace naturel sensible de la forêt de Beauplan est même omise dans cette armature sur ces coteaux, alors qu'elle était auparavant figurée sur le plan du SDRIF (voir figure 1, zone entourée en rouge).

Cette situation est en contradiction avec les grandes unités géographiques visibles sur la carte « Placer la Nature au cœur du développement régional » (encore plus évident à Chevreuse) et en contradiction avec la protection accordée à la commune de Gif-sur-Yvette limitrophe ou celle de Bures-sur-Yvette, pourtant géographiquement semblables (voir Figure 3).

En particulier les zones situées le long de l'Yvette et à l'Est de la commune, territoires naturels de transition entre les coteaux boisés au Nord et ceux du Sud de notre vallée, ne sont pas protégés contre l'extension urbaine alors que leur richesse en terme de biodiversité est reconnue (partie principale de la réserve naturelle régionale et présence de 2 ZNIEFFs voir Figure 2) et a été cartographiée dans le SRCE (voir Figure 3). La différence de principe de classement est évidente avec Gif-sur-Yvette et Bures-sur-Yvette où l'armature verte est indiquée le long de l'Yvette et sur les coteaux Sud boisés. Ces espaces naturels à Saint-Rémy-Lès-Chevreuse et à Chevreuse sont pourtant en limite d'espaces urbanisés, dans la bande des deux kilomètres autour de la gare et donc potentiellement consommables pour l'extension urbaine (voir Figure 5).

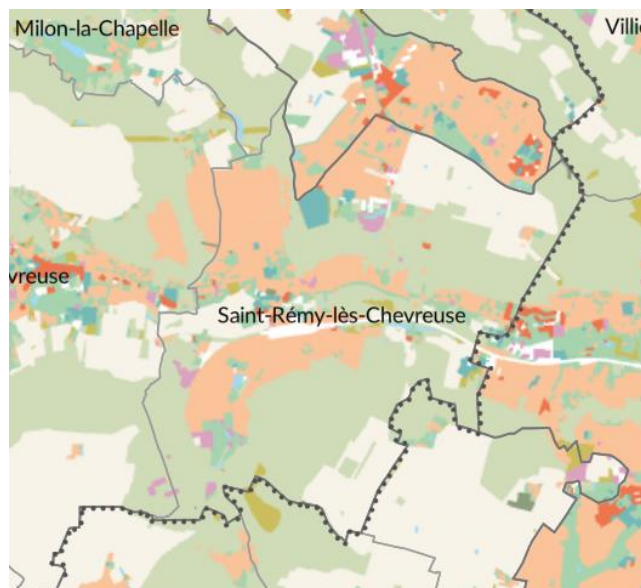


Figure 5 : Carte de Saint-Rémy-lès-Chevreuse des Modes d'Occupation du Sol.

Source : <https://cartoviz.institutparisregion.fr/>



ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

La pression foncière dans notre commune montre que des protections réglementaires fortes tant dans les documents cadres tels le SDRIF-E que dans nos documents d'urbanisme sont essentiels pour éviter une consommation des zones de biodiversité importante identifiées sur notre commune. Or l'avis de l'Etat réclame d'ores et déjà une modification de l'armature verte sur notre commune pour un projet de logement situé dans cette armature pourtant « à sanctuariser », à la jonction entre les bois de Chevincourt et de Beauplan, en dehors de toute zone urbaine constituée (recueil des PPAs p28) !

6

Nous demandons à ce que la bande forestière entre Saint-Rémy-lès-Chevreuse et Milon-la-Chapelle soit classée dans l'armature verte.

Nous demandons à ce que l'armature verte ne soit pas modifiée dans la zone de transition entre les bois de Chevincourt et de Beauplan pour faire place à des logements dans une zone en dehors de l'enveloppe urbaine.

Nous demandons donc à ce que les espaces naturels ouverts tout au long de l'Yvette et à l'Est de la commune couverts par la RNR et les ZNIEFF soient intégrés dans l'armature verte pour exclure toute consommation de ces espaces, de façon similaire à ce qui a été réalisé pour Gif-sur-Yvette et Bures-sur-Yvette.

Plus généralement il nous semble critique que cette armature verte couvre a minima toutes les communes de la couronne particulièrement impactés dans le choix de développement retenu (voir également Chevreuse), avec une attention marquée aux communes disposant de capacité d'urbanisation non cartographiées (2 km autour des gares ou polarités) où l'effort d'extension urbaine est attendu. L'exemple de Saint-Rémy-lès-Chevreuse montre que ce n'est pas suffisamment le cas.

En espérant que vous appuierez nos demandes dans votre synthèse et vos recommandations, nous vous prions d'agréer, M. le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments les plus respectueux.

A Saint Rémy-les-Chevreuse le 5 Mars 2024

Pour le Conseil d'administration

Le Président

D Calinaud