Commune de Saint-Rémy-les-Chevreuse

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.1 : RAPPORT DE PRESENTATION

(VOLET SOCIO ECO MOBILITE)



APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

SOMMAIRE

PIECE 1.1 : RAPPORT DE PRESENTATION 1

(VOLET SOCIO ECO MOBILITE) 1

1 Avant-Propos 3

1.1 Contexte législatif et administratif 4

1.2 Contenu du Plan Local d'Urbanisme 6

1.3 Limites de la méthodologie 12

2 Diagnostic 13

2.1 Fiche d'identité de Saint-Rémy-les-Chevreuses 14

2.2 Dynamiques démographiques 16

2.3 Dynamiques résidentielles 27

2.4 Dynamiques socio-économiques 39

2.5 Les équipements 51

2.6 Accessibilité et déplacements 61



1
AVANT-PROPOS

1.1 CONTEXTE LEGISLATIF ET ADMINISTRATIF

La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 juin 2009. Le PLU a ensuite fait neuf fois l'objet d'une modification. La dernière a été approuvée le 9 Juillet 2020.

Par délibération en date du 9 Juillet 2020, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme en raison des évolutions législatives et règlementaires survenues depuis 2009. Ce sera donc l'occasion d'intégrer les nouvelles mesures législatives, de réorganiser l'espace communal et l'affectation des sols afin de préserver le patrimoine architectural et environnemental du territoire et de redéfinir les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement, de développement durable et de programmation.

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse s'effectue en application des articles L.153-31 et suivants et des articles R153-11 et suivants du Code l'Urbanisme qui fixent le cadre administratif de la procédure.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect des objectifs généraux, tels que déclinés dans les articles L.101-1 et suivants, qui constituent le préambule du Code de l'Urbanisme :

Article L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités

économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L101-3

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

1.2 CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme est constitué de 5 pièces, dont le contenu est défini par les articles L.151-1 et suivants :

- Le Rapport de Présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le Règlement, composé d'une partie graphique et d'une partie écrite ;
- Les annexes.

1.2.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 précisent ce contenu.

Le décret du 13 octobre 2021 impose que toute révision complète de PLU impliquant une modification du PADD fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

Le contenu de l'évaluation environnementale est défini par l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

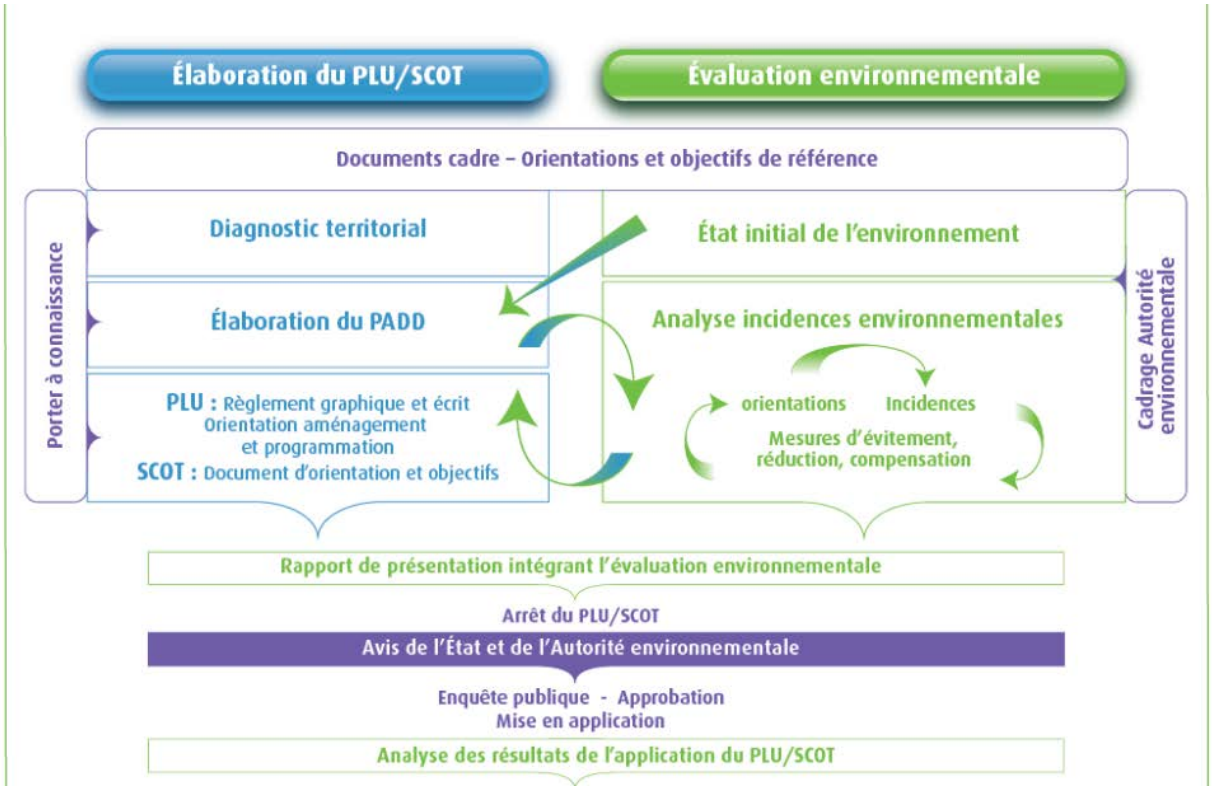
Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre. »

L'intégration du contenu de l'évaluation environnementale au rapport de présentation permet de mettre en avant la démarche itérative, qui intègre la question environnementale le plus tôt possible dans la définition du projet politique porté par le PLU. Cela répond notamment aux attendus du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES), qui la définit ainsi :

« L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amonts des réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de

pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public. »



Démarche itérative de l'évaluation environnementale. Source : Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

Est associé au document de présentation, le résumé non technique qui synthétise les points suivants :

- ✓ Présentation du projet et des enjeux du territoire
- ✓ Synthèse des différentes phases de l'évaluation environnementale
- ✓ Glossaire des termes techniques employés
- ✓ Documents iconographiques superposant les zones de projets aux enjeux

1.2.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Tel que réglementé par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les

réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues lors du Conseil Municipal en date du 17 mars 2022.

1.2.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Repérées au plan de zonage, et faisant l'objet d'un document spécifique, les OAP comprennent « *en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* » (Article L.151-6 du Code de l'Urbanisme).

Tout projet d'aménagement réalisé sur un secteur couvert par une OAP devra être compatible avec les orientations qui y sont développées.

Trois secteurs faisant l'objet d'OAP sont identifiés :

- Le Domaine de Chevincourt. Ce secteur d'environ 2ha se situe au nord-est de la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, en bordure de la RD938 au sein d'un massif boisé de plus de 100ha portant le même nom. Cette ancienne grande propriété forestière composée d'un château, de communs, d'une maison de gardien et de corps de ferme, constitue aujourd'hui un patrimoine remarquable quasiment à l'abandon.
  L'enjeu de cette OAP est de requalifier ce site en prenant en compte les contraintes environnementales et paysagères existantes, la qualité patrimoniale des bâtiments existants et en répondant dans le même temps aux objectifs de production de logements sociaux.
- Le Terrain dit « des Sœurs ». Ce secteur est composé de plusieurs terrains publics et privés d'une surface d'environ 1,5ha situés à proximité du parc de la Mairie au nord de l'Yvette. L'enjeu de l'OAP est d'aménager ce secteur en prenant en compte les contraintes environnementales (terrain en pente, proximité avec l'Yvette) et en accordant une attention particulière aux accès (RD906). Le terrain privé a pour vocation d'accueillir du logement, alors que les terrains publics ont vocation à accueillir un équipement d'intérêt général en lien avec l'environnement.
- Le secteur gare. L'enjeu est l'aménagement, la mutation et la connexion de ce site, afin de redynamiser le centre-ville et créer un espace attractif en lien avec la proximité de la gare.

1.2.4 LE REGLEMENT

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. » (Article L.151-8 du Code de l'Urbanisme). La démarche d'évaluation environnementale a contribué à encadrer la rédaction du règlement, notamment au regard de la consommation d'espace, de l'imperméabilisation des sols et de la protection des espaces important pour la biodiversité.

Il se compose :

- d'une partie graphique, sous la forme d'un plan de zonage et de cartographies annexes.
- d'une partie écrite, qui détaille l'ensemble des règles auxquels sont soumis les différents secteurs identifiés par le règlement graphique.

1.2.5 LES ANNEXES

Elles sont composées d'un ensemble de documents complémentaires, à valeur règlementaires ou informatives, qui viennent compléter le PLU. Elles comprennent obligatoirement « *les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol* » (article L.151-43 du Code de l'Urbanisme), ainsi que, s'il y a lieu, les éléments énumérés aux articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

1.3 LIMITES DE LA METHODOLOGIE

La réalisation du diagnostic nécessite la consultation et l'utilisation d'un nombre important de données, provenant de différents organismes. Pour exemple, l'analyse démographique est fondée sur les recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2007, 2012 et 2017 de l'INSEE[1]. Pour permettre une analyse croisée entre plusieurs types de données, il pourra être observé une différence entre la date de production de ces données.

[1] A ce jour, les données du recensement de 2020 n'ont pas été rendues publiques

2
DIAGNOSTIC

2.1 FICHE D'IDENTITE DE SAINT-REMY-LES-CHEVREUSES

Saint-Rémy-lès-Chevreuse est une commune de l'Est des Yvelines. Elle est limitrophe des communes de Gif-sur-Yvette, Gometz-la-ville, les Molières, Boullay-les-Troux, Choisel, Chevreuse, Milon-le-Chapelle, Magny-les-Hameaux et Villiers-le-Bâcle

La commune appartient à la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse, qui regroupe 10 communes, pour 25 826 habitants (INSEE, 2020) et dispose des compétences suivantes[2] :

- Aménagement de l'espace
  - Elaboration, révision et suivi du SCoT et schéma de secteurs éventuels
- Actions de développement économique
  - Action de promotion et de communication d'intérêt communautaire visant à développer l'attractivité économique
  - Actions de promotion et de communication d'intérêt communautaire visant à développer l'attractivité touristique
  - Très haut débit
- Protection et mise en valeur de l'environnement
  - Collecte et traitement des déchets ménagers assimilés
  - Création, aménagement et entretien d'itinéraires de circulations douces d'intérêt communautaire
- Action sociale
  - Création et animation d'un observatoire communautaire de la petite enfance
  - Création et animation d'un observatoire communautaire des personnes âgées
- Voiries, transports et déplacements
  - Création et animation d'un observatoire communautaire des déplacements
  - Déclinaison du plan de déplacements urbains (PDU)
  - Développement de l'offre de transports à la demande
- Organisation et/ou aide aux manifestations culturelles d'intérêt communautaire

La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est en charge de la procédure de révision de son PLU.

[2] Source : IAU Île de France

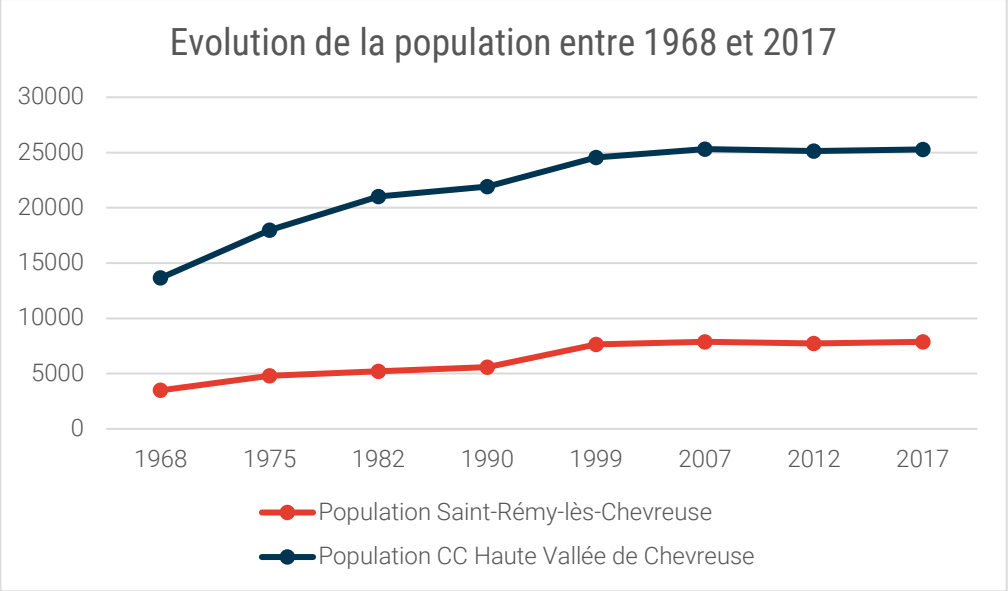
Région	Île-de-France
Département	Yvelines
Arrondissement	Rambouillet (782)
Canton	Maurepas (7809)
Unité urbaine	Paris (00851)
Zone d'emploi	Versailles-Saint-Quentin (1115)
Altitude maximum	169 mètres
Superficie	9.65 km²
COMMUNE DE SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	
Code INSEE	78575
Code postal	78470
Population	7879 hab (2017)
Densité	816.5 hab/km²
INTERCOMMUNALITE	
Communauté d'agglomération	Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse (10 communes)
Composition (au 1er janvier 2020)	Chevreuse Choisel Dampierre en Yvelines Le Mesnil Saint Denis Lévis Saint-Nom Milon la Chapelle Saint-Forget Saint-Lambert des Bois Saint-Rémy-lès-Chevreuse Senlisse
Population	25 826 (2020)
Superficie	83.70 km²

2.2 DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

2.2.1 LE POIDS DEMOGRAPHIQUE DE SAINT-REMY-LES-CHEVREUSES

Saint-Rémy-lès-Chevreuse compte 7862 habitants en 2017 selon l'INSEE.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population Saint-Rémy-lès-Chevreuse	3488	4807	5221	5589	7651	7879	7730	7862
Population CC Haute Vallée de Chevreuse	13656	17989	21014	21918	24542	25312	25139	25276



Evolution de la population entre 1968 et 2017. ***Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales.***

A l'exception d'une courte période, entre les années 2007 et 2012, la commune a toujours connu une croissance démographique. Toutefois, on observe un ralentissement assez marqué à partir du début des années 2000, avec une alternance de période de faible croissance, puis de faible décroissance, avec une population qui oscille autour de 7500 habitants.

L'évolution démographique de la commune est en adéquation avec la tendance observée à l'échelle de l'intercommunalité qui, elle, évolue autour des 25 000 habitants.

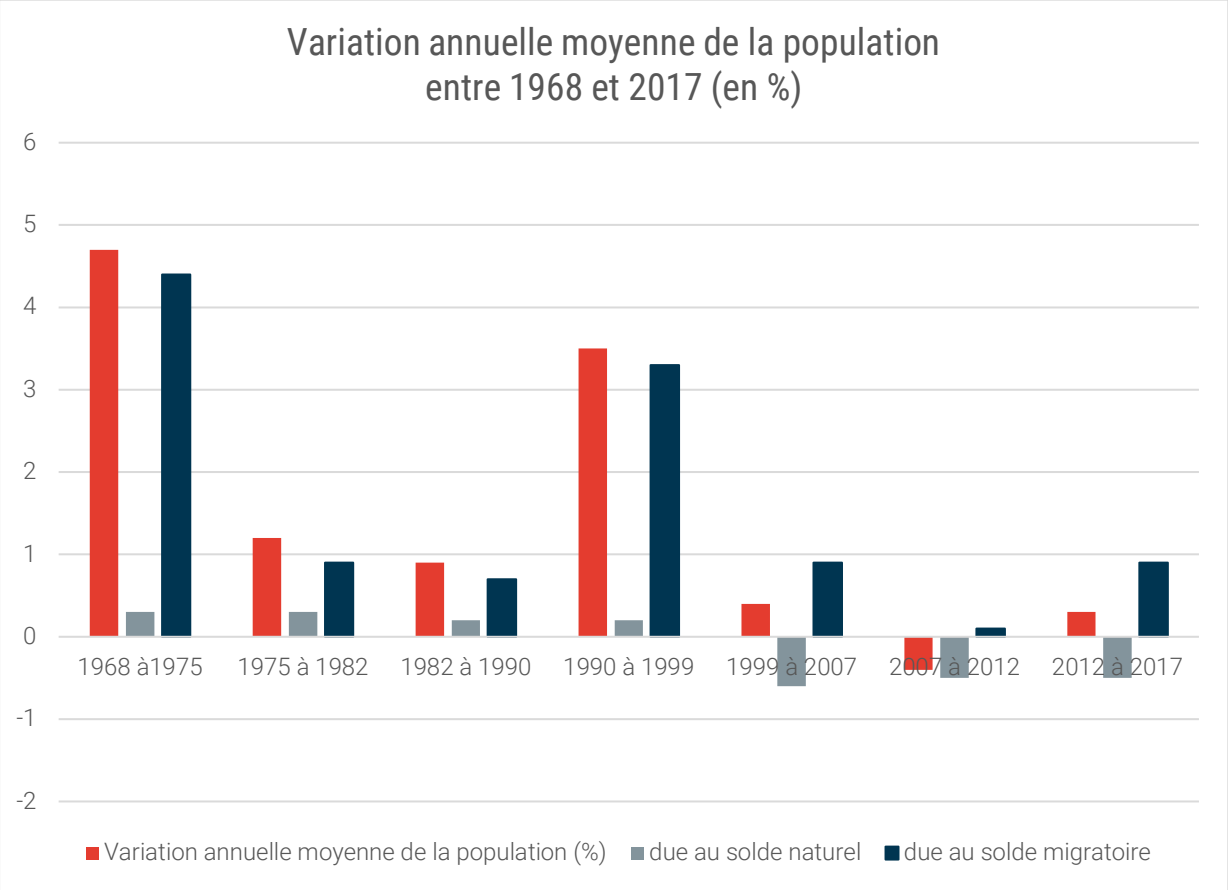
2.2.2 ANALYSE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Les variations de population sont liées aux variations des soldes naturels et migratoires.

Les données présentées ci-avant confirment les premières observations qui ont été faites avec les effectifs bruts, et précisent l'ordre de grandeur des variations, ainsi que l'origine de celles-ci.

Il est donc distingué :

- la variation due au solde naturel, qui est la variation des populations dite « naturelle », conséquence des phénomènes de natalité et de mortalité,
- et la variation due « au solde apparent des entrées/sorties » qui reflète les emménagements et déménagements (ce phénomène est également appelé immigration ou émigration dans la littérature).



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population (%)	4.7	1.2	0.9	3.5	0.4	-0.4	0.3
due au solde naturel	0.3	0.3	0.2	0.2	-0.6	-0.5	-0.5
due au solde migratoire	4.4	0.9	0.7	3.3	0.9	0.1	0.9

Variation annuelle de la population en pourcentage de la commune entre 1968 et 2017. ***Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil.***

L'évolution de ces deux soldes conditionne l'évolution démographique de la commune. Ainsi, sur la période 2007 à 2012, la décroissance de la population s'explique par la diminution du solde migratoire, ne contrebalançant pas assez le solde naturel négatif. Au contraire, la croissance supérieure du solde migratoire entre 2012 et 2017 a permis de retrouver une croissance démographique, même faible.

	1968 à1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation de la population due au solde naturel **Saint-Rémy-lès-Chevreuse**	0.3	0.3	0.2	0.2	-0.6	-0.5	-0.5
Variation de la population due au solde naturel **CC Haute Vallée de Chevreuse**	0.4	0.4	0.2	0.2	0.0	-0.1	-0.2
Variation de la population due au solde naturel **Yvelines**	1.1	1.0	1.0	0.9	0.8	0.8	0.8
Variation de la population due au solde naturel **Île de France**	0.8	0.7	0.8	0.8	0.9	0.9	0.9

Evolution de la variation de la population due au solde naturel pour les différentes échelles territoriales. ***Source : Insee***

La comparaison entre l'évolution du solde naturel à Saint-Rémy-lès-Chevreuse avec les données observées à l'échelle de la Communauté de communes, du département et de la région montre :

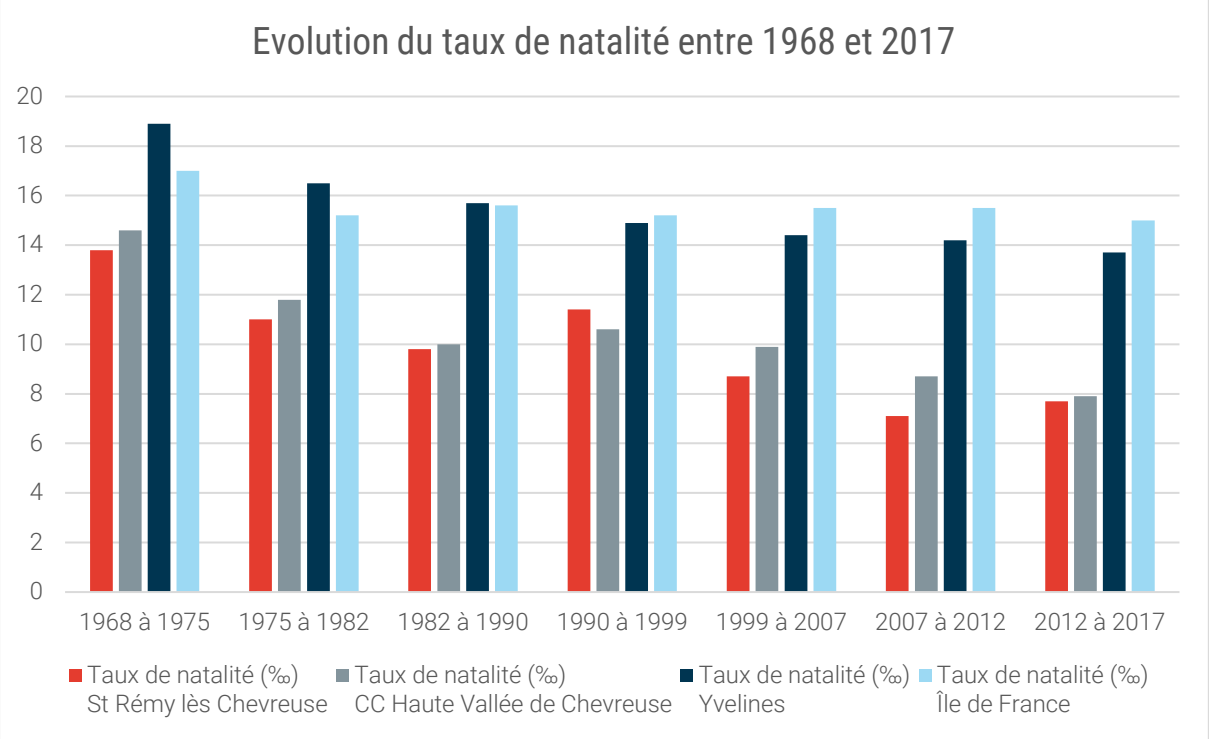
- des dynamiques similaires observées aux échelles communales et intercommunales
- un solde naturel plus vigoureux aux échelles départementales et régionales, ce dernier restant constamment positif, aux alentours de 1% par an.

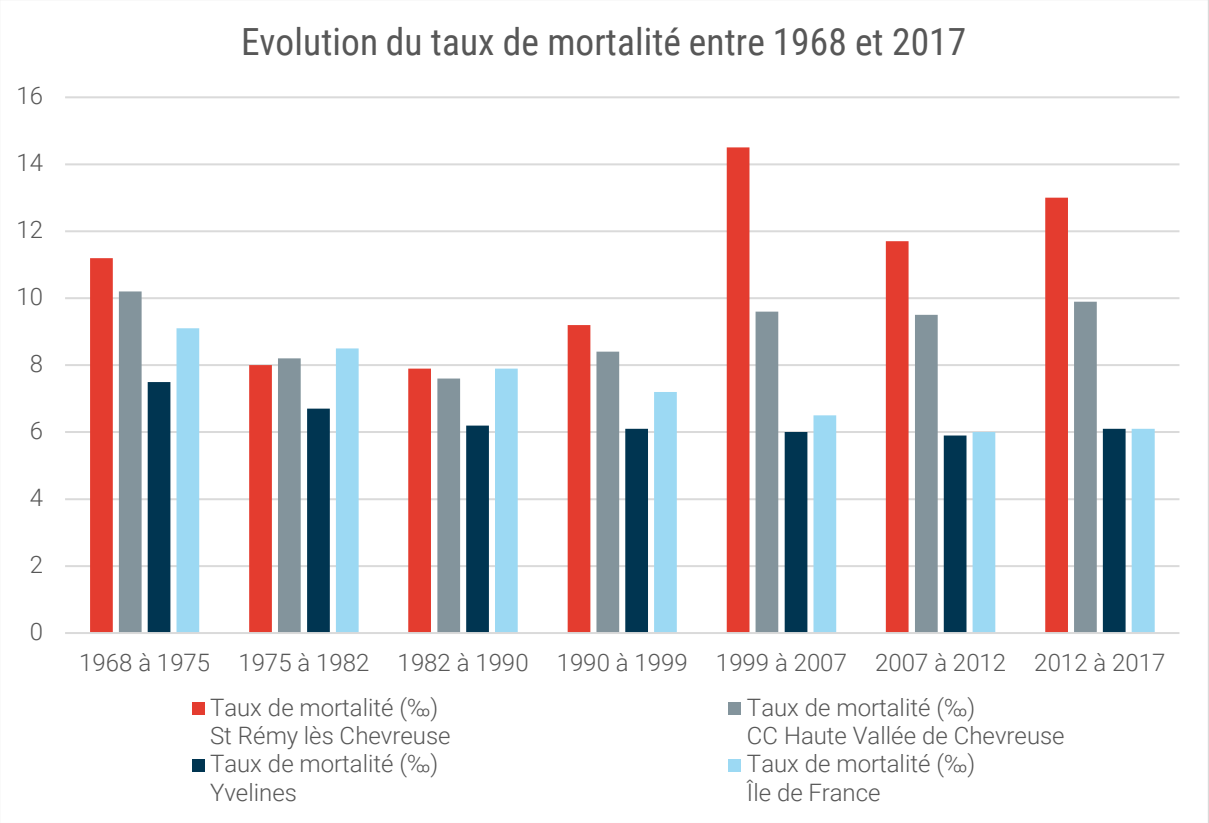
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation de la population due au solde migratoire **Saint-Rémy-lès-Chevreuse**	4.4	0.9	0.7	3.3	0.9	0.1	0.9
Variation de la population due au solde migratoire **CC Haute Vallée de Chevreuse**	3.6	1.9	0.3	1.0	0.4	-0.1	-0.2
Variation de la population due au solde migratoire **Yvelines**	2.3	0.5	0.2	-0.5	-0.4	-0.7	-0.4
Variation de la population due au solde migratoire **Île de France**	0.2	-0.4	-0.1	-0.5	-0.2	-0.4	-0.4

Evolution de la variation de la population due au solde migratoire pour les différentes échelles territoriales considérées. ***Source : Insee***

En revanche, concernant la variation du solde migratoire, les dynamiques sont similaires, mais avec une temporalité différente selon les territoires. Ainsi, l'affaiblissement du solde migratoire a été observé très tôt à l'échelle régionale (dès la fin des années 1970), mais bien plus tard à l'échelle de la communauté de communes (fin des années 2000).

Ces données montrent toutefois un manque d'attractivité global de la région Ile de France.





Evolution des taux de natalité et de mortalité pour les différentes échelles territoriales de comparaison. ***Source : INSEE***

On constate une forte diminution du taux de natalité, aussi bien à l'échelle de la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse (de 13.8% à 7.7%) que de la CC Haute Vallée de Chevreuse (14.6% à 7.9%), alors que les chiffres restent relativement stables, et à un niveau plus élevé, aux échelles régionales et départementales.

A l'inverse, le taux de mortalité observé sur la commune est en augmentation constante depuis la fin des années 1970, avec des valeurs plus élevées qu'aux échelles intercommunales, départementales et régionales.

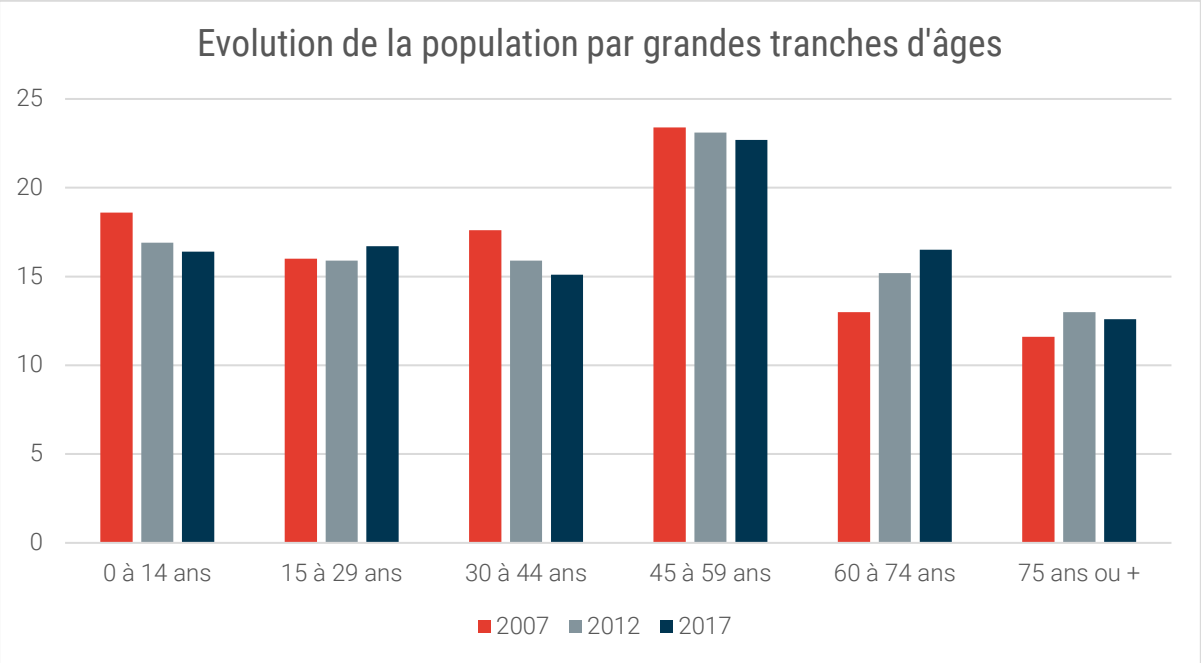
Ces dynamiques peuvent traduire un vieillissement de la population ou une difficulté à conserver (ou attirer) des populations plus jeunes. Cela peut également être le signe d'une commune attractive pour les personnes âgées.

La croissance démographique sur la commune nécessiterait donc de la rendre plus attractive pour les jeunes ménages.

2.2.3 LA STRUCTURE PAR AGE

Sur une période de 10 ans, la commune s'inscrit dans la tendance nationale de vieillissement de sa population. Il est constaté en effet que la population agée de plus de 60 ans a augmenté (+4.5%) au détriment de celle entre 15 et 59 ans.

La population de moins de 60 ans représente toujours plus de 70% de la population totale en 2017 (70.9%)



Evolution de la population de la commune par grandes tranches d'âge. ***Source : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.***

Population par grandes tranches d'âge : Commune, intercommunalité, département et région :

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Population par âge en 2017 **Saint-Rémy-lès-Chevreuse**	16.4%	16.7%	15.1%	22.7%	16.5%	12.6%
Population par âge en 2017 **CC Haute Vallée de Chevreuse**	17.4%	15.6%	16.5%	22.7%	17.4%	10.4%
Population par âge en 2017 **Yvelines**	20.5%	17.7%	20.0%	20.4%	13.9%	7.6%
Population par âge en 2017 **Île de France**	19.5%	20.0%	21.3%	19.4%	13.0%	6.8%

Population par grandes tranches d'âges aux différentes échelles de comparaison. ***Source : Insee***

Population par grandes tranches d'âge à Saint-Rémy-lès-Chevreuse :

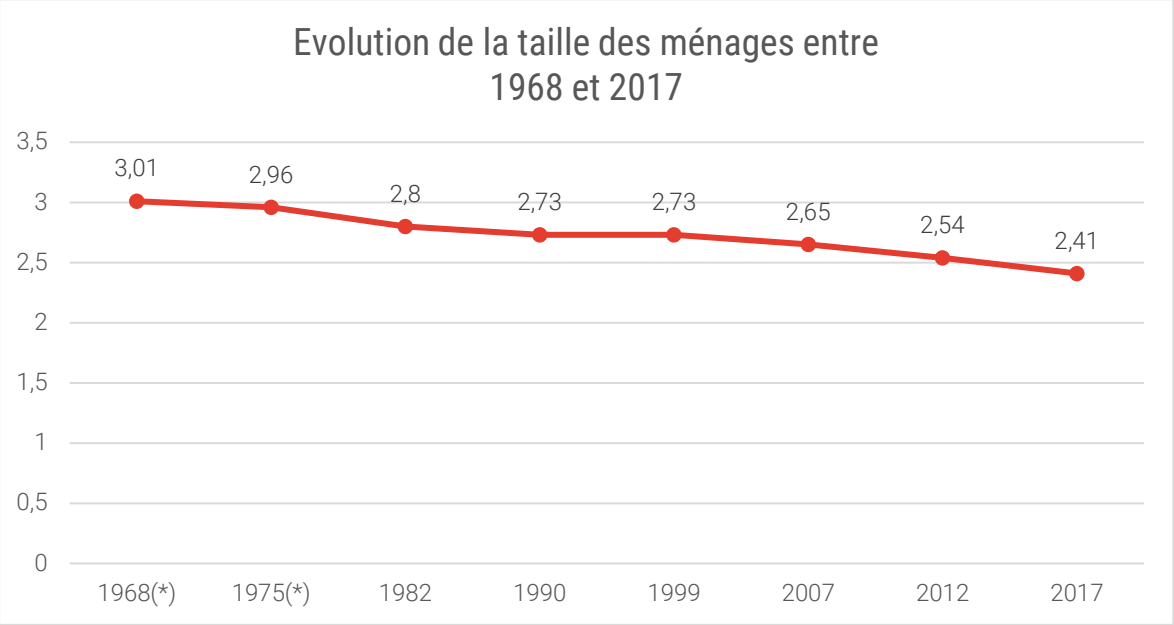
	2008	%	2013	%	2018	%	Solde 2008-2018
Ensemble	**7965**	**100**	**7725**	**100**	**7810**	**100**	**-155**
0 à 14 ans	1470	18,5	1285	16,6	1255	16,1	-215
15 à 29 ans	1269	15,9	1223	15,8	1299	16,6	30
30 à 44 ans	1398	17,5	1224	15,8	1175	15	-223
45 à 59 ans	1864	23,4	1787	23,1	1774	22,7	-90
60 à 74 ans	1043	13,1	1193	15,4	1307	16,7	264
75 ans ou plus	921	11,6	1013	13,1	1002	12,8	81

Population par grandes tranches d'âge de la commune. ***Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.***

Si la répartition entre les différentes classes d'âges est similaire pour Saint-Rémy-lès-Chevreuse et la CC Haute Vallée de Chevreuse, elle diffère avec celles observées à l'échelle des Yvelines et de l'Île-de-France, dont les populations sont globalement plus jeunes. Cette composition peut donc expliquer, en partie, les données observées concernant les taux de mortalité et de natalité.

L'anticipation du vieillissement de la population devra toutefois être prise en compte dans le projet de PLU, à la fois en proposant des conditions de vie adaptées à cette population âgée et permettre leur maintien sur le territoire et proposer des typologies et tailles de logements adaptées aux populations jeunes.

2.2.4 LES MENAGES

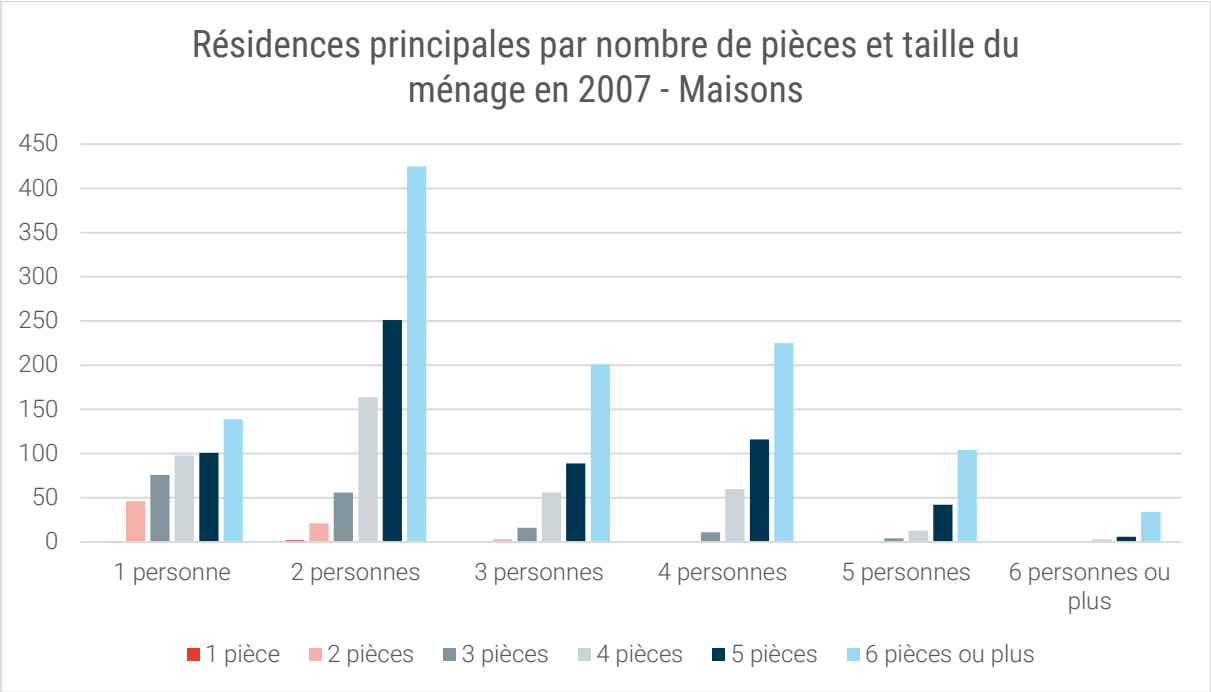


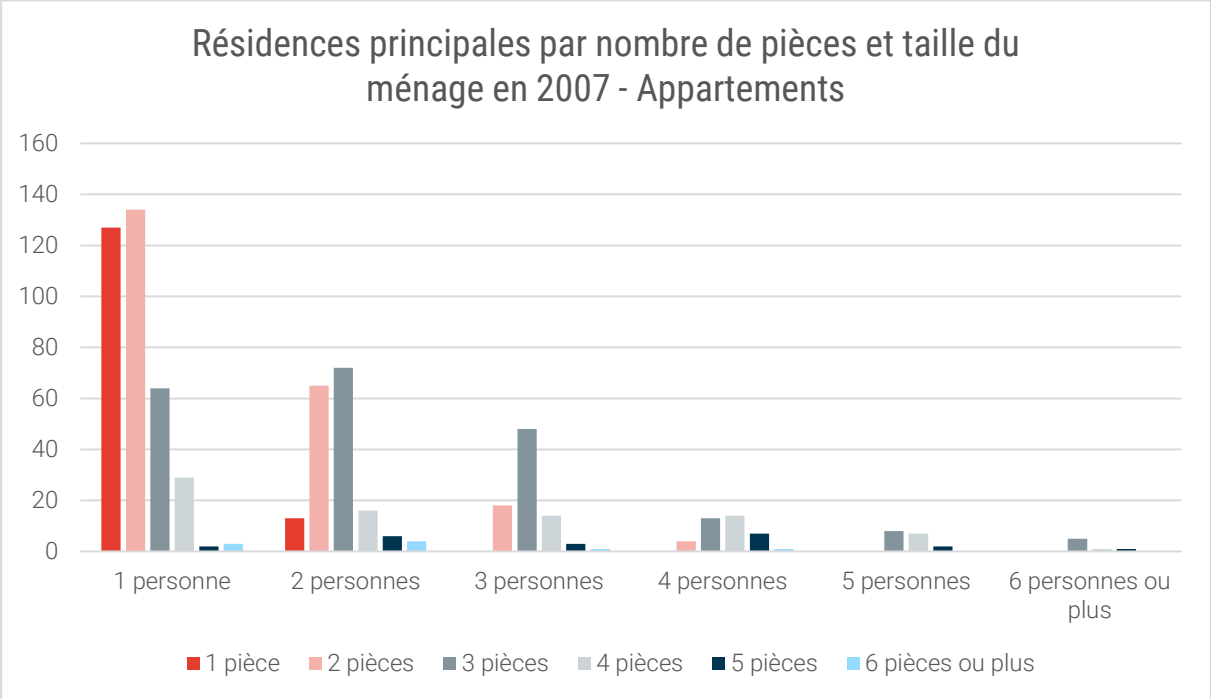
Evolution de la taille moyenne des ménages depuis 1968. ***Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales.***

Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quel que soit le lien qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.

En plus du phénomène de vieillissement de la population, les changements sociétaux à l'œuvre ces dernières années à l'échelle nationale (séparations, familles monoparentales, décohabitation) engendrent une diminution globale de la taille des ménages[3]. Ainsi, la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse voit la taille moyenne de ses ménages diminuer, passant de 3,01 en 1968 à 2,41 en 2017. La diminution de la taille des ménages est une tendance observée à l'échelle nationale (3.06 en 1968 contre 2.2 en 2017) et intercommunale (3.37 en 1968 contre 2.42 en 2017). Elle accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Ces évolutions sociales en cours impliquent une accentuation des besoins en logements sur le territoire. Une partie des nouvelles constructions sera donc destinées à répondre à ce phénomène.

[3] La taille des ménages correspond au nombre moyen de personne par ménage.





Résidences principales par nombre de pièces et taille du ménage (maisons et appartements).
Source : Insee

Il apparaît qu'au global, la taille des logements semble bien adaptée à la taille des ménages. Comme montré ci-après, les logements les plus petits sont majoritairement des appartements. On constate toutefois qu'environ 26 familles (soit 0.8%) vivent dans des logements que l'on peut qualifier de trop petits[4].

[4] On considère qu'à partir d'un nombre inférieur de deux pièces, le logement est trop petit.

Au regard de la tendance actuelle, une taille de ménage de 2.28 à l'horizon 2035 est une hypothèse réaliste[5].

Le PLU doit donc porter un projet permettant la production d'une offre de logement diversifiée et en nombre suffisant. Cette taille des ménages projetée permet de définir une hypothèse de développement réaliste, hypothèse qui va guider le projet communal porté par le PLU.

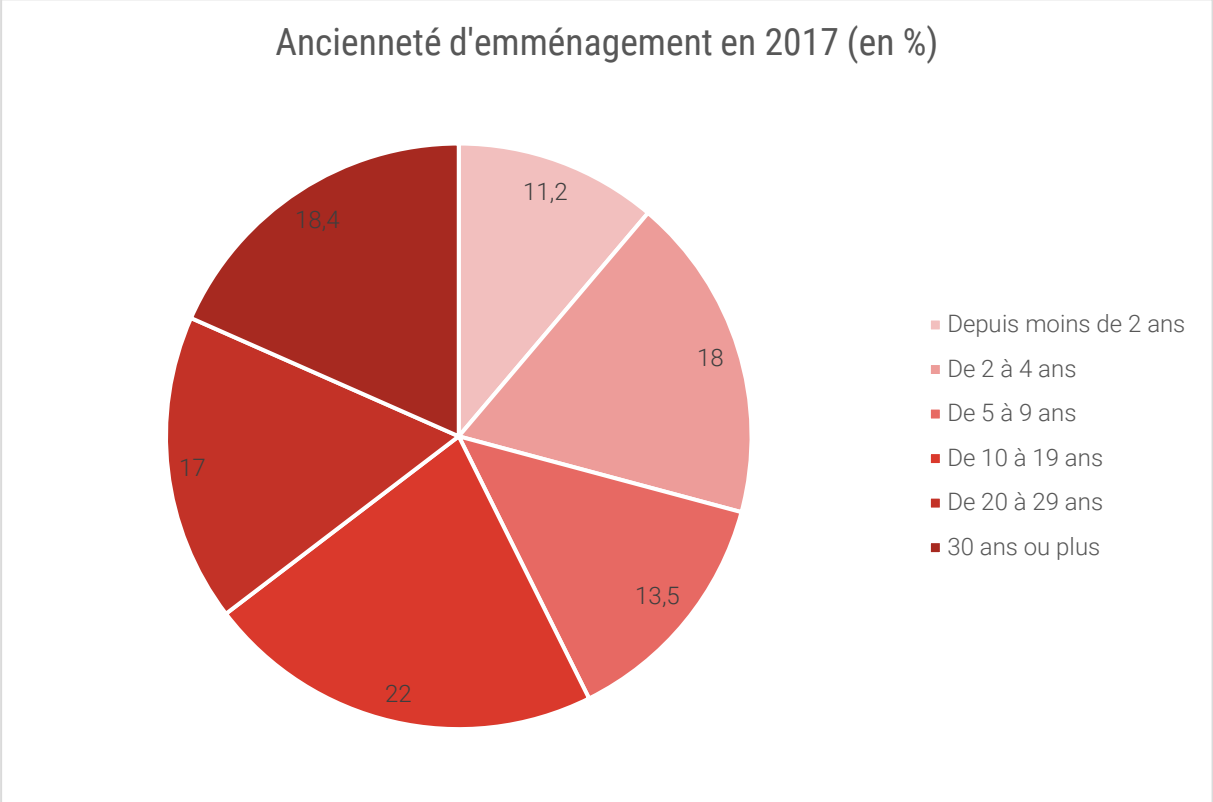
2.2.5 LA FIXITE DE LA POPULATION

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- Le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- L'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
  - du nombre de logements sur le marché,
  - de la fluctuation des prix de vente et de location,
  - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

Une personne sur trois réside depuis plus de 20 ans à Saint-Rémy-lès-Chevreuse.



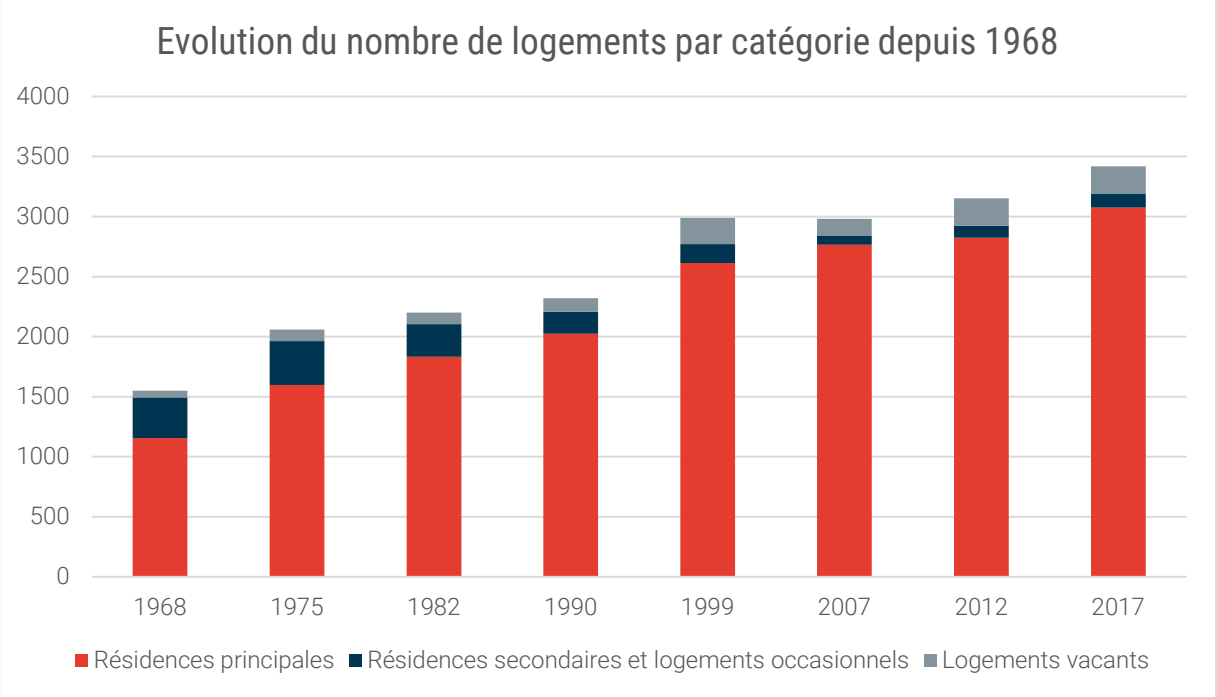
Ancienneté d'emménagement dans les logements de la commune. ***Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.***

[5] Modèle basé sur les données INSEE entre 1968 et 2017, selon une courbe de tendance linéaire.

Le PLU devra donc proposer une offre de logement diversifiée pour permettre à ses habitants de poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune.

2.3 DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

2.3.1 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Résidences principales	1155	1598	1833	2024	2614	2765	2824	3076
Résidences secondaires	338	364	271	185	157	78	100	117
Logements vacants	57	97	97	112	218	139	227	225

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2017. Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

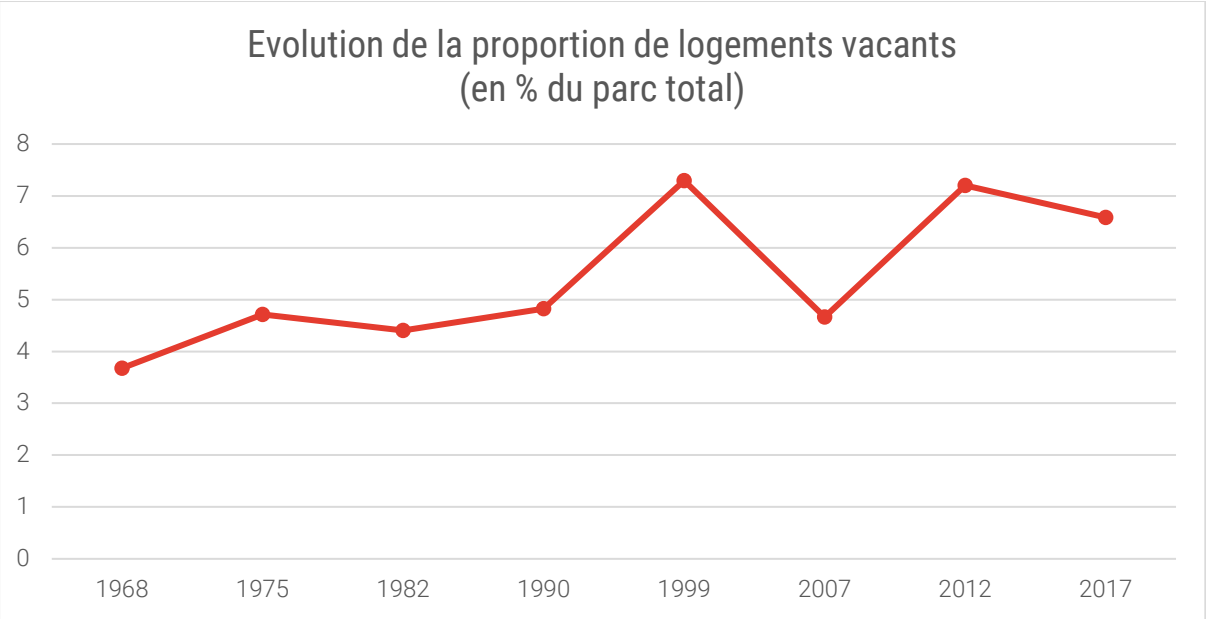
Contrairement au nombre de d'habitants, le nombre de résidences principales n'a cessé de croître depuis 1968. Toutefois, la tendance générale reste assez similaire :

- Forte croissance jusque dans les années 1990
- Ralentissement à partir des années 2000

La différence notable concerne la période la plus récente (2012-2017) qui voit une reprise sensible de la croissance en logements.

Le nombre de résidences secondaires s'inscrit dans une tendance générale à la baisse, même si l'on constate une légère augmentation depuis 2007.

En ce qui concerne les logements vacants, la tendance est à la hausse : en 1968, ils représentaient 3.7% du parc contre 6.6% en 2017, avec un pic atteint en 1999 (7.3% du parc). Toutefois, une baisse semble s'amorcer sur la période la plus récente.



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Logement vacants	57	97	97	112	218	139	227	225
Part du parc total (en %)	3.7	4.7	4.4	4.8	7.3	4.7	7.2	6.6

Evolution de lu phénomène de vacance des logements entre 1968 et 2017. ***Source : Insee***

De manière générale, il est considéré qu'un taux de vacance de l'ordre de 5% est nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population au sein du parc. Une surveillance de l'évolution de la vacance semble donc nécessaire pour pouvoir, si besoin, prévoir des mesures de résorption (diagnostic immobilier, programme de réhabilitation, etc.).

2.3.2 LE RYTHME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Logements autorisés entre 2010 et 2019 (source : Sitadel)					
	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidence	Total
2010	8	10	42	0	60
2011	12	5	10	56	83
2012	13	0	49	0	62
2013	10	0	20	0	30
2014	12	0	2	0	14
2015	12	0	22	22	56
2016	11	0	61	0	72
2017	12	0	34	0	46
2018	6	0	2	0	8
2019	14	1	95	0	110
TOTAL	110	16	337	78	541

Logements autorisés entre 2010 et 2019. ***Source : Sitadel***

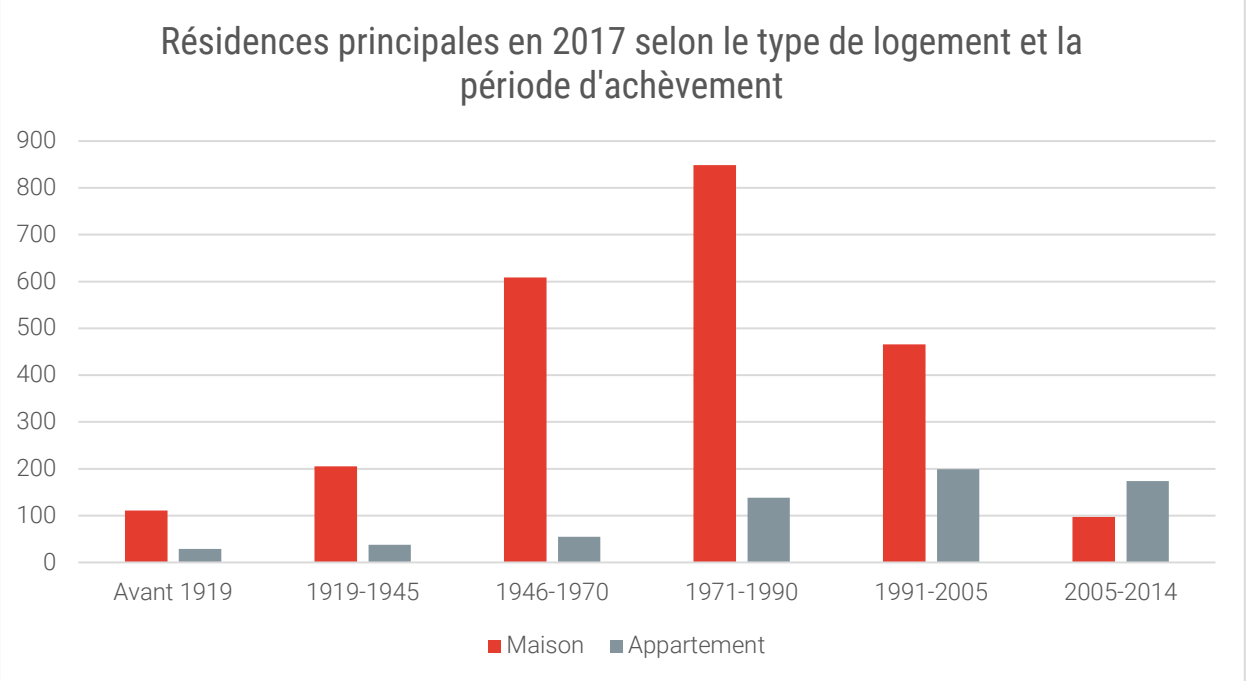
Le rythme de construction en individuel pur reste stable sur la période 2010-2019 avec une dizaine d'unités par année. Ce type de logements autorisés représente environ 20% des nouvelles constructions.

Concernant l'individuel groupé, les projets sont plus rares et ne représentent qu'une faible part des nouveaux logements (un peu moins de 3%).

Ainsi, ce sont les logements collectifs qui ressortent comme la typologie dominante dans la construction récente, en représentant 62% des nouvelles constructions et avec de nouveaux projets enregistrés chaque année.

Les résidences restent quant à elles plus occasionnelles (un peu moins de 15%).

2.3.3 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS EN RESIDENCES PRINCIPALES PAR PERIODE DE CONSTRUCTION



	Avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2005-2014
Maison	**111**	**205**	**609**	**849**	**466**	**97**
Logements occasionnels	1	0	3	3	0	0
Résidences secondaires	0	12	34	20	14	3
Logements vacants	7	8	56	40	19	2
Appartement	**29**	**38**	**55**	**138**	**199**	**174**
Logements occasionnels	0	2	0	3	4	14
Résidences secondaires	0	0	2	2	1	9
Logements vacants	12	7	6	10	37	86

Résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement en 2017. ***Sources : Insee***

Le patrimoine immobilier ancien (avant 1945) ne représente qu'une faible part du nombre de résidences principales (un peu moins de 13% du parc). Les principales périodes représentées sont :

- 1946 à 1970, avec 22.4%
- 1971 à 1990, avec 32.2%, soit près du tiers des constructions
- 1991 à 2005, avec 22.4%

Si la maison individuelle a été très largement dominante dans les typologies (près de 3 fois plus de maisons que d'appartement), la période récente montre un rééquilibrage en faveur des appartements, qui deviennent même plus nombreux, dans la construction, ces dernières années (environ 2 pour 1).

Les niveaux de vacances observés sont les plus importants :

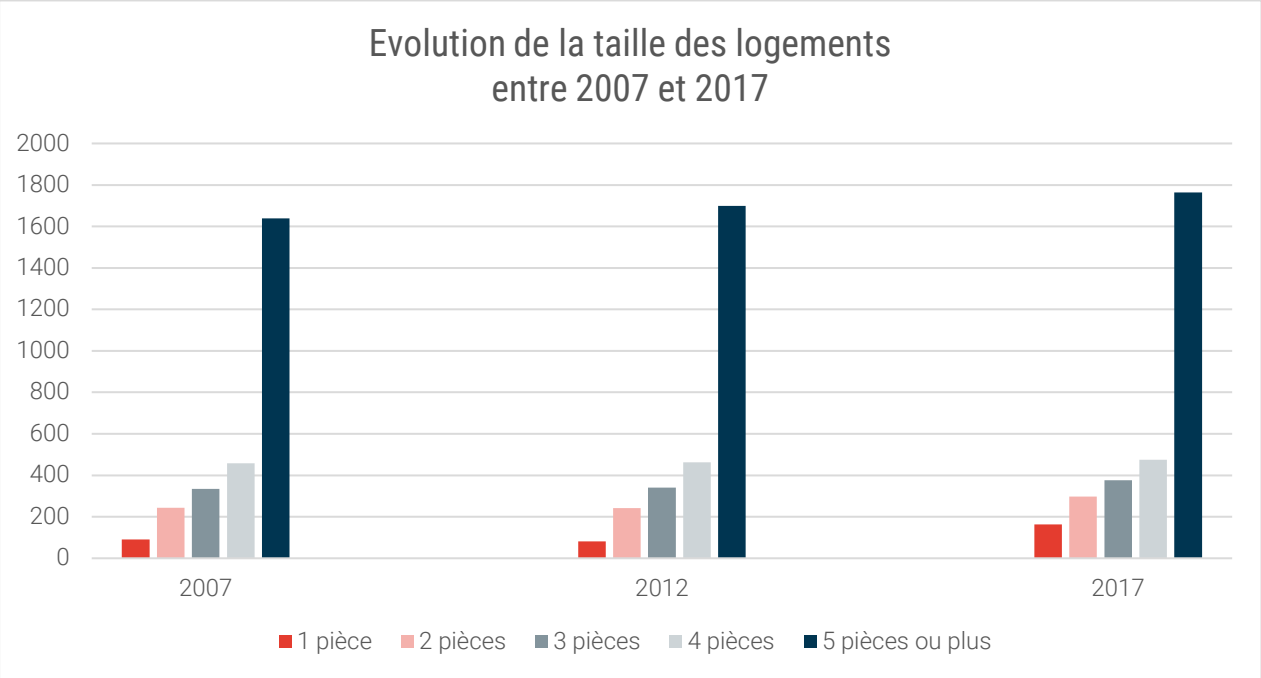
- Dans les appartements construits entre 2005 et 2014
- Dans les maisons construites entre 1946 et 1970
- Dans les maisons construites entre 1971 et 1990
- Dans les appartements construits entre 1991 et 2005

Si le premier point peut s'expliquer par des biens récemment construits et qui n'étaient peut-être pas encore habités lors du recensement, la vacance importante sur les autres types de biens peut indiquer un patrimoine soit en mauvais état, soit qui ne répond pas aux demandes des potentiels propriétaires.



La diversité du parc immobilier à Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

2.3.4 TAILLE DES LOGEMENTS



	2007	En %	2012	En %	2017	En %	Solde 2007-2017
1 pièce	91	3.3	81	2.9	164	5.3	73
2 pièces	243	8.8	242	8.6	298	9.7	55
3 pièces	335	12.1	340	12.0	376	12.2	41
4 pièces	458	16.6	462	16.4	475	15.4	17
5 pièces ou plus	1638	59.2	1699	60.2	1763	57.3	125

Evolution de la taille des logements entre 2007 et 2017. ***Sources : Insee***

Le parc immobilier, pour les résidences principales, est constitué à près de 60% de logements de grandes tailles, comportant 5 pièces ou plus et leur nombre ne cesse de croître, démontrant ainsi une offre, et une demande constante pour ce type de bien, même si leur part a tendance à diminuer (-1.9%).

Toutefois, l'évolution du nombre de logements de 1 ou 2 pièces vient compléter une offre très faible en 2007 :

- Le nombre de logement d'une pièce a presque doublé (+80.2%) entre 2007 et 2017 pour représenter aujourd'hui 5.3% de l'offre total, contre 3.3% auparavant.
- Le nombre de logement de deux pièces a également connu une croissance conséquente (+22.6%) et représente aujourd'hui presque 10% du parc.

Ces évolutions (cohérentes avec l'évolution des typologies présentée ci-avant[6]) semblent indiquer un rééquilibrage de l'offre en faveur de logements plus petits, souvent plus accessibles à des primo-accédants ou plus facilement mis en location.

[6] C'est-à-dire, une dynamique forte de construction de logements collectifs et d'appartement, traditionnellement des logements de tailles plus petites.

Résidences principales selon l'âge de la personne de référence :

	Moins de 20 ans	20-24 ans	25-39 ans	40-54 ans	55-64 ans	65-79	80 et +	Ensemble
1 pièce	4	47	76	20	8	1	8	164
2 pièces	0	16	113	65	43	30	31	298
3 pièces	1	4	107	117	56	43	48	376
4 pièces	0	1	66	138	96	105	69	475
5 pièces	0	2	70	195	133	148	78	626
6 pièces et +	1	3	69	364	334	264	102	1137
Ensemble	6	73	501	899	670	591	336	3076

Pour les maisons :

	Moins de 20 ans	20-24 ans	25-39 ans	40-54 ans	55-64 ans	65-79	80 et +	Ensemble
1 pièce	0	0	1	1	0	0	1	3
2 pièces	0	3	15	10	19	13	10	70
3 pièces	0	1	28	40	30	28	36	163
4 pièces	0	0	45	108	85	92	64	394
5 pièces	0	2	65	183	129	148	78	605
6 pièces et +	1	3	68	361	330	264	101	1128
Ensemble	0	9	222	703	593	545	290	2363

Pour les appartements :

	Moins de 20 ans	20-24 ans	25-39 ans	40-54 ans	55-64 ans	65-79	80 et +	Ensemble
1 pièce	4	37	69	18	8	1	3	140
2 pièces	0	13	98	55	24	17	14	221
3 pièces	1	3	78	77	26	14	11	210
4 pièces	0	4	21	30	11	13	5	81
5 pièces	0	0	5	12	4	0	0	21
6 pièces et +	0	0	1	3	4	0	1	9
Ensemble	5	54	272	195	77	45	34	682

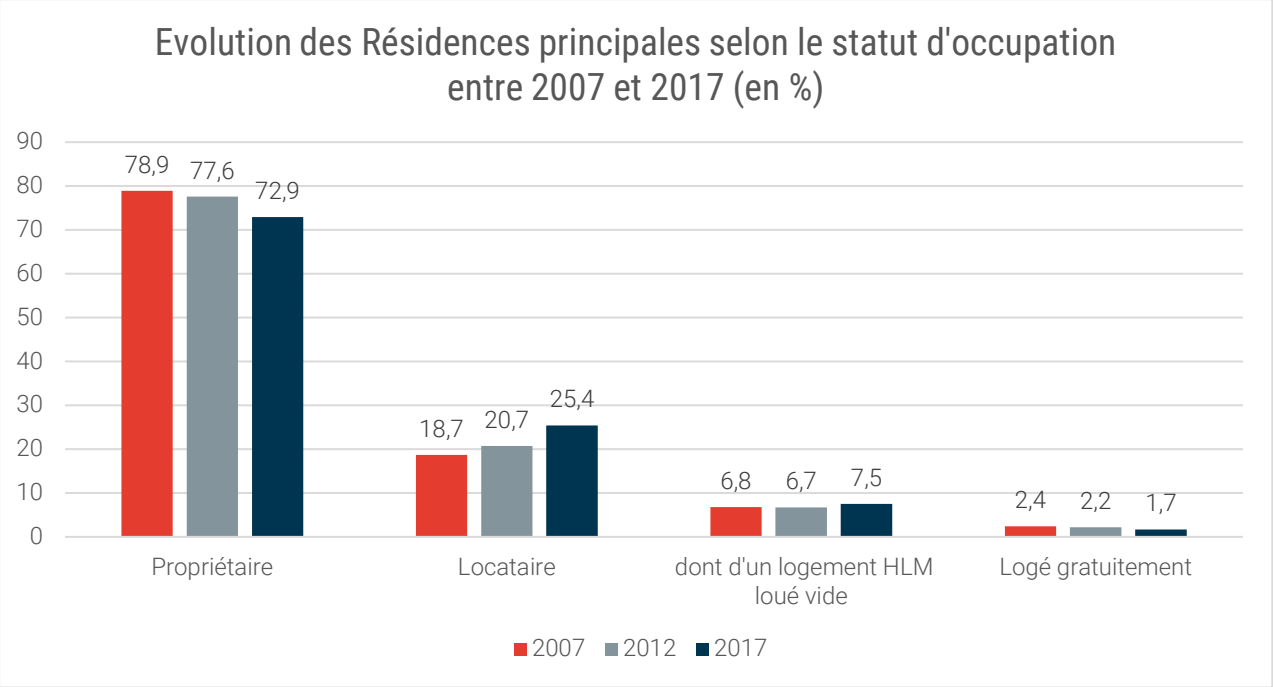
Résidences principales (maisons et appartements) selon la taille du logement et l'âge de la personne de référence. ***Source : Insee***

Des données plus précises concernant les populations résidantes permettent de définir quelques profils « types » :

- Les moins de 25 ans habitent principalement des appartements de petite taille,
- La tranche des 25-54 ans est partagée entre des appartements de taille moyenne et des maisons de 4 pièces et plus.

- La tranche des 55 et plus qui présente un profil similaire, mais avec une présence moindre dans les appartements

2.3.5 STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES



	2007		2012		2017	
	Nombre	**En %**	**Nombre**	**En %**	**Nombre**	**En %**
Ensemble	2765	100	2824	100	3076	100
Propriétaire	2181	78.9	2191	77.6	2242	72.9
Locataire	517	18.7	571	20.7	781	25.4
Dont d'un logement HLM loué vide	*187*	*6.8*	*188*	*6.7*	*231*	*7.5*
Logé gratuitement	67	2.4	62	2.2	53	1.7

Nombre de résidences principales selon le statut d'occupation entre 2007 et 2017. ***Source : Insee***

La tendance est ici nette : si le nombre de propriétaires continue d'augmenter (+311 en 10 ans), leur part diminue (-6%) au profit des locataires (+6.7%), cette hausse concernant aussi bien les locations classiques que les logements locatifs sociaux (LLS).

Ces évolutions sont cohérentes avec celles observées précédemment, à savoir une réorientation du parc immobilier vers des logements plus petits, et notamment des appartements.

Type de locations et taille des logements														
	Appartement							Maison						
	1p	2p	3p	4p	5p	6p et +	Total	1p	2p	3p	4p	5p	6p et +	Total
Locataire ou sous locataire d'un logement loué vide non HLM	61	130	77	31	3	4	**306**	1	15	29	22	28	33	**128**
Locataire ou sous locataire d'un logement loué vide HLM	21	42	61	24	4	1	**153**	0	26	12	23	14	1	**76**
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel	51	13	13	0	0	2	**79**	1	3	23	2	3	1	**33**
Ensemble	**133**	**185**	**151**	**55**	**7**	**7**	**538**	**2**	**44**	**64**	**47**	**45**	**35**	**237**

Résidences principales selon le type de location et la taille des logements. ***Source : Insee***

Ainsi, les locations sont principalement des appartements de tailles petite ou moyenne, quand l'offre en logement de grande taille en location est majoritairement composée de maisons.

2.3.6 LE MAINTIEN DE L'EFFECTIF DE POPULATION SUR LA PERIODE 2013-2018 : BESOIN EN LOGEMENTS

Ce chapitre a pour objectif de permettre de définir la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

RAPPEL DE LA DEFINITION ET DE L'OBJECTIF DU POINT MORT :

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir l'effectif de population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

Le but est donc de calculer le nombre de logements qui a été nécessaire au maintien de l'effectif de population de Saint-Rémy-lès-Chevreuse entre 2013 et 2018.

Seront étudiés quatre phénomènes qui participent à l'évolution du besoin en logement.

- #### LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

L'évolution des comportements sociaux a un impact sur le besoin en logements. En France, on observe une diminution continue du nombre moyen d'occupants par résidence principale. Cela s'explique par plusieurs phénomènes tels que l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le vieillissement de la population ou de l'allongement du temps des études.

L'évolution du moyen d'occupant par résidence principale induit une évolution des besoins en logements en termes d'effectifs et de taille des logements.

Toutefois, on peut localement observer une augmentation du nombre moyen d'occupants par résidence principale par exemple avec le renouvellement de population d'un ensemble de grands logements où des familles remplaceraient des personnes âgées.

- #### LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraine alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

- #### LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RESIDENCES SECONDAIRES

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...)

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation négative de résidences secondaires et des logements vacants signifie le plus souvent que des résidences secondaires et des logements initialement inoccupés sont devenus des résidences principales occupées en permanence.

A. LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Phénomène de renouvellement (bilan des changements d'affectation) entre 2013 et 2018	
Evolution du nombre de logements (A)	253
Estimation du nombre de logements achevés sur la période (B)	314
Impact du phénomène de renouvellement en nombre de logements (C=B-A)	**61**
Taux de renouvellement annuel en % (C/nombre de logements en 2013/nombre d'années)	-0,4%

La différence signifie que 61 logements soit ont été détruits pour permettre la construction de nouveaux logements, soit ont été affectés à une autre destination.

B. LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

Le nombre moyen d'occupant par résidence principale diminue, créant ainsi un desserrement de la population dans le parc.

Ainsi, à population égale, une augmentation du nombre de logements est nécessaire.

Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée comme suit :

Impact de l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale entre 2013 et 2018	
Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2013 (A)	2,71
Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2018 (B)	2,53
Population des résidences principales en 2013 (C)	7 725
Nombre de résidences principales nécessaires en 2018 pour loger une population dont l'effectif est égal à celui de 2013 (D=C/B)	3052
Nombre de résidences principales en 2013 (E)	2 846
Impact en nombre de logements de l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale (D-E)	**206**

Ainsi, une production de 206 logements était nécessaire pour répondre au phénomène de desserrement des ménages sur la période 2013-2018.

C. LE PHENOMENE DE VACANCE

En 2018, le taux de vacance est de 6.6% à Saint-Rémy-lès-Chevreuse. C'est un taux légèrement supérieur à la norme de 5% recommandée qui peut indiquer une offre légèrement abondante ou mal adaptée aux besoins (notamment une offre surabondante de certaines typologies nécessaires aux habitants). Toutefois, il est important de noter que ce taux a subi d'importantes variations sur les périodes précédentes et ne s'est stabilisé que récemment. Le potentiel de (re)création de logements au sein de logements vacants est donc à envisager avec prudence.

Années	Nombre de logements vacants	Evolution
1990	112	
1999	218	+ 106
2007	139	- 79
2013	229	+ 90
2018	226	- 3

D. LES RESIDENCES SECONDAIRES

Après avoir connu une longue période de baisse, le nombre de résidences secondaire est reparti sur une tendance à la hausse depuis la fin des années 2000.

Années	Nombre de résidences secondaires	Evolution
1990	185	
1999	157	-28
2007	78	-79
2013	101	+23
2018	117	+16

RECAPITULATIF PAR PERIODE INTERCENSITAIRE

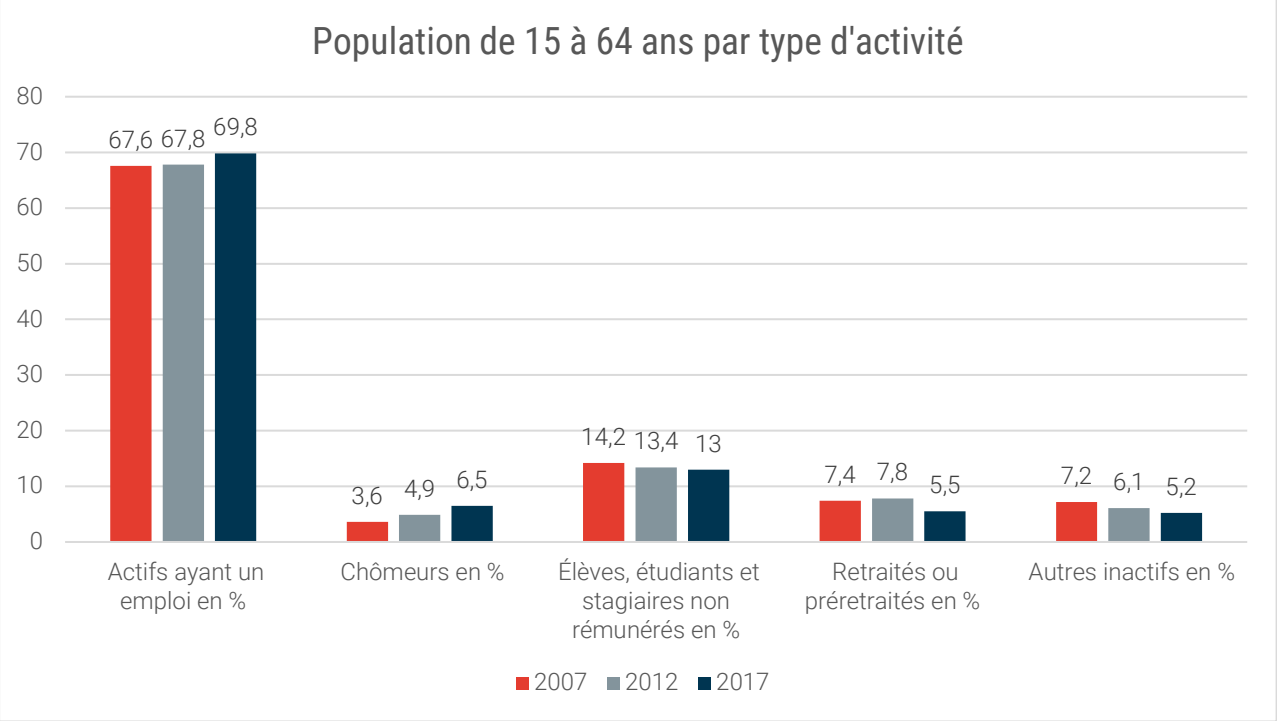
Récapitulatif pour la période intercensitaire entre 2013 et 2018			
Phénomène de renouvellement :	61	Estimation du nombre de logements achevés sur la période (B) :	314
Evolution du nb moyen d'occupants par RP :	206	Différence par rapport au point mort (C=B-A) :	34
Variation des logements vacants :	-3	Nombre moyen d'occupants par RP en 2018 (D) :	2,53
Variation des résidences secondaires :	16	Impact en nombre d'habitants de l'excédent de logements créés (CxD) :	85
TOTAL (A)	**280**	Evolution du nombre d'habitants selon l'INSEE entre 2013 et 2018 :	85

Ainsi, entre 2013 et 2018, on peut estimer à 280 le nombre de logements crées pour permettre le maintien de l'effectif de population de 2013.

314 logements neufs ont été achevés durant cette même période (données SITADEL), soit 34 de plus que le besoin en logements pour le point mort. Avec un nombre moyen de 2.53 occupants par résidence principale, les données sont donc cohérentes avec l'augmentation de l'effectif de population observé par l'INSEE sur cette période (+85 habitants).

2.4 DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

2.4.1 LA POPULATION ACTIVE



Evolution de la population active et inactive de la commune entre 2007 et 2017. ***Source : Insee***

	2007	2012	2017
Nombre de chômeurs	**174**	**233**	**313**
Taux de Chômage (en %)	**5**	**6.7**	**8.6**
CC Haute Vallée de Chevreuse Taux de Chômage (en %)	*6.0*	*6.5*	*7.6*

Evolution comparée du taux de chômage de la commune et de la CC. ***Sources : Insee***

La répartition de la population entre 15 et 64 ans a légèrement évolué, en faveur des populations dites « actives » (actifs ayant un emploi et chômeurs), avec une augmentation de 2.2% concernant les actifs ayant un emploi et de 2.9% pour les chômeurs.

Le taux de chômage, comme observé à l'échelle nationale, est en augmentation, mais reste inférieure aux chiffres nationaux (9.4%).

Toutefois, la hausse est plus importante que celle observée sur le territoire de la Communauté de Communes Haute Vallée de Chevreuse.

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	2061	2053	2259
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3356	3283	3399
Indicateur de concentration d'emploi[7]	61.4	62.5	66.5
Indicateur de concentration d'emploi CC Haute Vallée de Chevreuse	*55.6*	*56.0*	*56.4*

Emploi et activité à Saint-Rémy-lès-Chevreuse. ***Sources : Insee***

Le nombre d'emploi présents sur la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse a augmenté entre 2007 et 2017 (+198), tendance qui se reflète dans la forte progression de l'indicateur de concentration d'emplois, qui a progressé de plus de 5 points sur la même période.

Si une tendance similaire peut être observée à l'échelle de la communauté de communes, la progression y est bien plus faible (+0.8 points).

	2007	2012	2017
Nombre d'actif de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant à Saint-Rémy-lès-Chevreuse			
Travaillant dans la commune	489 (15.6%)	488 (14.9%)	690 (20.3%)
Travaillant dans une autre commune	2861	2793	2708

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la commune. ***Sources : Insee***

Ainsi, l'évolution du taux de chômage semble plutôt due à une diminution du nombre d'emplois en dehors du territoire communal, le nombre de personnes résidant à Saint-Rémy-lès-Chevreuse et y travaillant étant en forte augmentation.

[7] *Egal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone (Insee)*

2.4.1.1 Les mobilités professionnelles des habitants de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Note : Pour ces données, l'INSEE ne comptabilise que les lieux de travail regroupant plus de 100 personnes. A noter que les arrondissements de Paris sont considérés comme des lieux de travail uniques, d'où l'absence de la capitale dans ces tableaux.

	Résidence	Nombre d'actifs travaillant dans commune de résidence	Nombre d'actifs travaillant dans autre commune	Nombre d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi
2010	Saint-Rémy-lès-Chevreuse	550 (16%)	2874 (84%)	3424
2015	Saint-Rémy-lès-Chevreuse	613 (19%)	2631(81%)	3244

Nombre d'actifs résidants travaillant dans la commune et à l'extérieur de celle-ci. ***Source : Insee***

	Résidence	Lieu de travail	Flux d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi
2010	Saint-Rémy-lès-Chevreuse	Guyancourt	132
		Montigny-le-Bretonneux	119
		Vélizy-Villacoublay	123
		Versailles	107
		Gif-sur-Yvette	152
	Saint-Rémy-lès-Chevreuse	Guyancourt	214
		Vélizy-Villacoublay	107
		Gif-sur-Yvette	131

Lieu de travail des actifs ayant un emploi résidant dans la commune. ***Sources : Insee***

Plus de 80% des actifs résidant à Saint-Rémy-lès-Chevreuse travaillent dans une autre commune.

Si l'on met de côté la question de Paris (voir note ci-dessus), les principaux pôles d'emplois en 2010 étaient :

- Gif-sur-Yvette, commune limitrophe et qui fait partie du Cluster Paris-Saclay, important site de développement scientifique, technologique et industriel
- Guyancourt, qui accueille de nombreuses PME-PMI, ainsi que de grandes entreprises de rayonnement international (Renault, Egis, Bouygues, etc.)
- Vélizy-Villacoublay, qui compte une base aérienne (107) et un important parc d'activité (INOVEL Parc)
- Montigny-le-Bretonneux, commune limitrophe de Guyancourt et qui compte également plusieurs sièges sociaux de grandes entreprises
- Versailles, chef-lieu du département des Yvelines

Pour l'année 2015, on enregistre une forte hausse d'employés sur la commune de Guyancourt et une diminution pour les autres communes.

2.4.1.2 L'attractivité économique de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

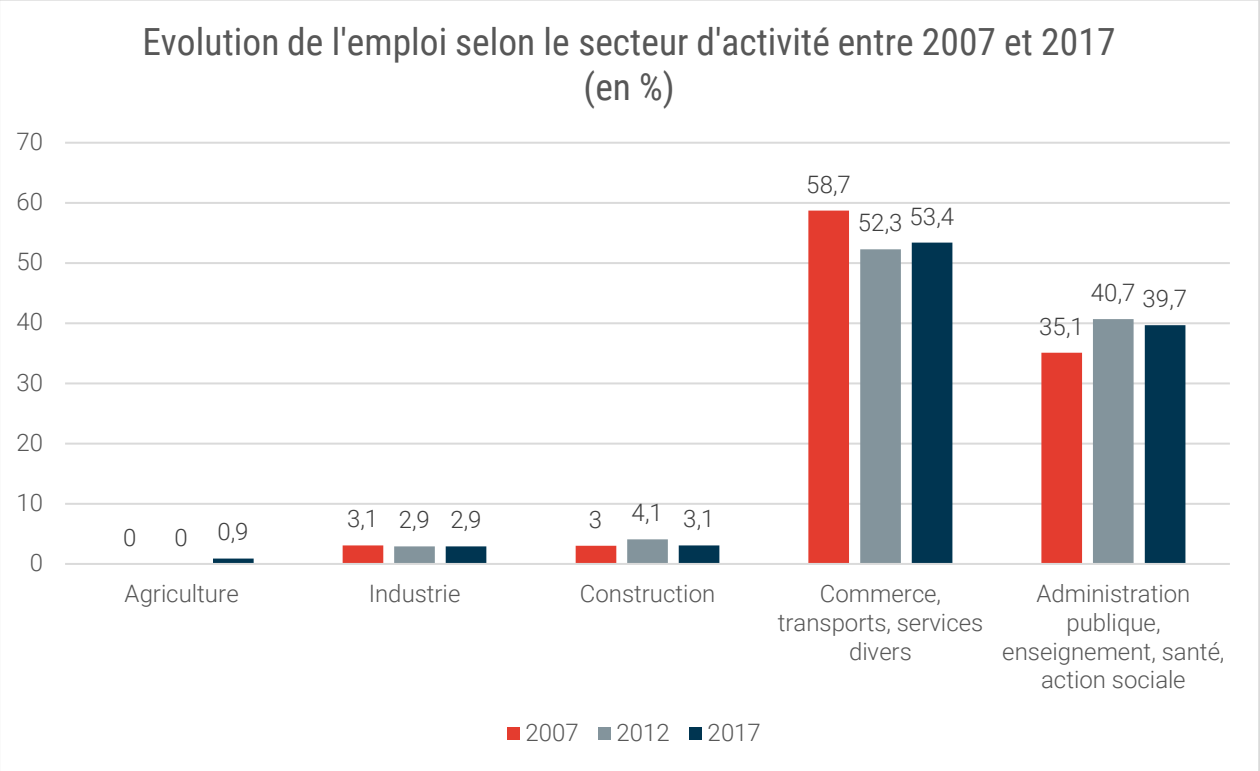
Note : Pour ces données, l'INSEE ne comptabilise que les lieux de travail regroupant plus de 100 personnes.

	Résidence	Lieu de travail	Flux d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi
2010	Chevreuse	Saint-Rémy-lès-Chevreuse	140
	Magny-les-Hameaux	Saint-Rémy-lès-Chevreuse	159
2015	Magny-les-Hameaux	Saint-Rémy-lès-Chevreuse	129

Lieu de résidence des actifs travaillant à Saint-Rémy-lès-Chevreuse*. Sources : Insee*

Saint-Rémy-lès-Chevreuse semble attirer prioritairement les actifs des communes limitrophes.

2.4.2 SECTEURS D'ACTIVITES



	2007	2012	2017
Agriculture	1	0	20
Industrie	65	61	64
Construction	65	86	70
Commerce, transports, services divers	1257	1089	1188
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	751	848	885

Emplois selon le secteur d'activité. ***Sources : Insee***

Le secteur d'activités dominant sur la commune est celui des commerces, transports et service divers (plus de 50%), suivi de près par celui de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (environ 40%).

Les entreprises des secteurs de l'industrie et de la construction ne représentent quant à elles qu'environ 3% chacun des emplois.

Enfin, l'agriculture est le secteur le moins pourvoyeur d'emploi.

	Total	En %	0 salarié	1 à 9 salariés	10 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	2	1.2	0	2	0
Industrie	4	2.4	0	4	0
Construction	8	4.9	0	6	2
Commerce, transports, services divers	117	71.3	10	94	13
Dont commerce et réparation automobile	*24*	*14.6*	*1*	*18*	*5*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	33	20.1	3	18	12

Etablissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2018. ***Source : Insee***

La grande majorité des établissements (75.6%) comptent entre 1 et 9 salariés.

Comme pour le nombre d'emploi, c'est le secteur du commerce, transport et services divers où l'on dénombre le plus d'établissement (117 sur 164 établissements recensés).

En revanche, le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, qui représente un nombre d'emploi presque équivalent, compte un nombre d'établissement bien plus faible.

Selon les données du Figaro[8], les entreprises qui déclarent le plus d'employés sont :

- Maison de Famille Les Eaux Vives (hébergement social pour personnes âgées), avec 60 personnes
- Maison de Famille l'Oasis (activités hospitalières) avec 40 personnes
- Uranus (Ingénierie, études techniques) avec 24 personnes
- DIB France (commerce de gros d'ordinateurs, d'équipements informatiques périphériques et de logiciels) avec 14 personnes

[8] Pour l'année 2019

2.4.3 LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE

Domaine de Saint-Paul :
Vaste site de près de 25 hectares, il abrite diverses entreprise et activités, ainsi qu'un hôtel.
Très largement boisé, le secteur fait la part belle à de vastes pelouses et espaces verts.







Site GTT / Gaztransport et Technigaz.

2.4.4 LES COMMERCES ET SERVICES

Saint-Rémy-lès-Chevreuse propose une diversité conséquente de commerces en cœur de ville, principalement répartis entre la gare RER (au sud) et l'avenue du Général Leclerc (au nord).

On compte ainsi divers commerces d'alimentation (traiteur, boulangerie, supérette), des restaurants, des services (assurance, banque, coiffeur, médical et paramédical). Les habitants peuvent également profiter du marché (dont une partie sous une halle couverte) qui a lieu les mercredis et samedis matin.



Place du 14 juillet



Avenue du Général Leclerc



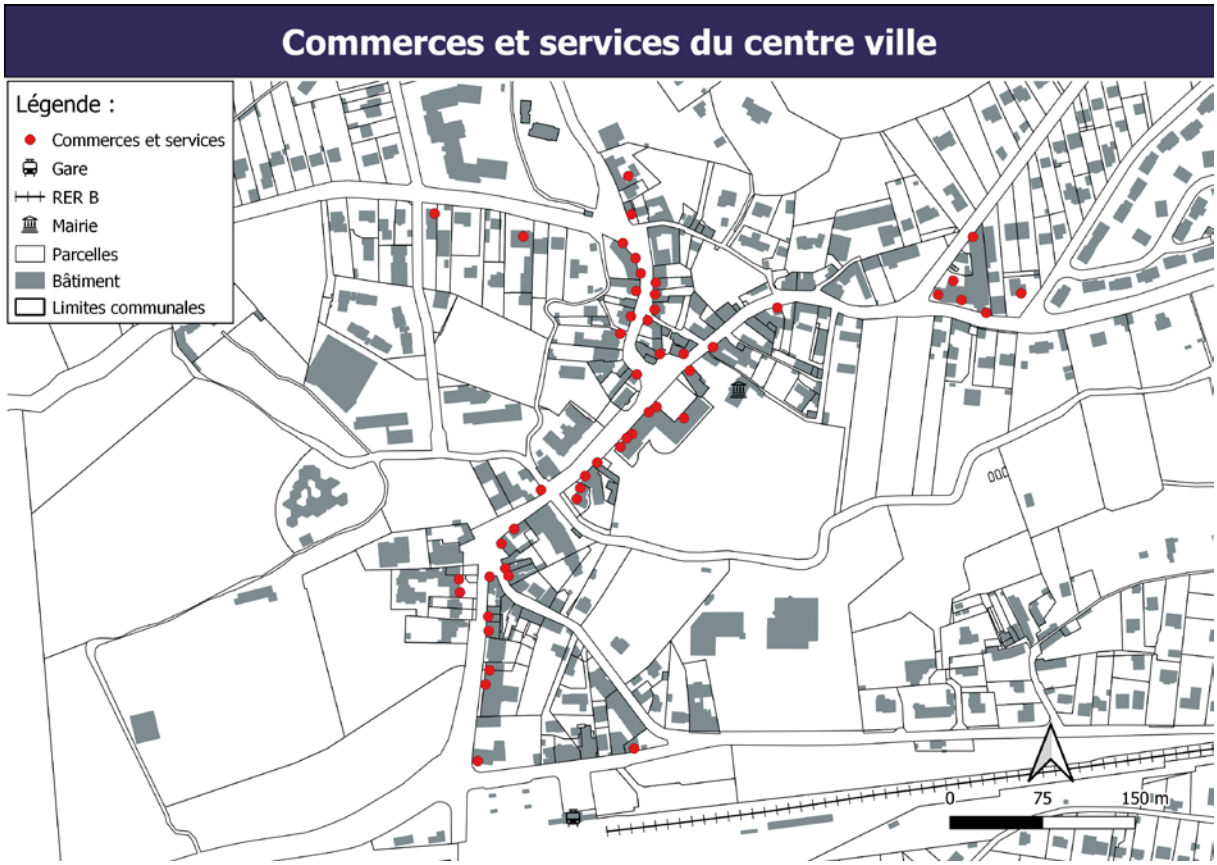
Rue de la République



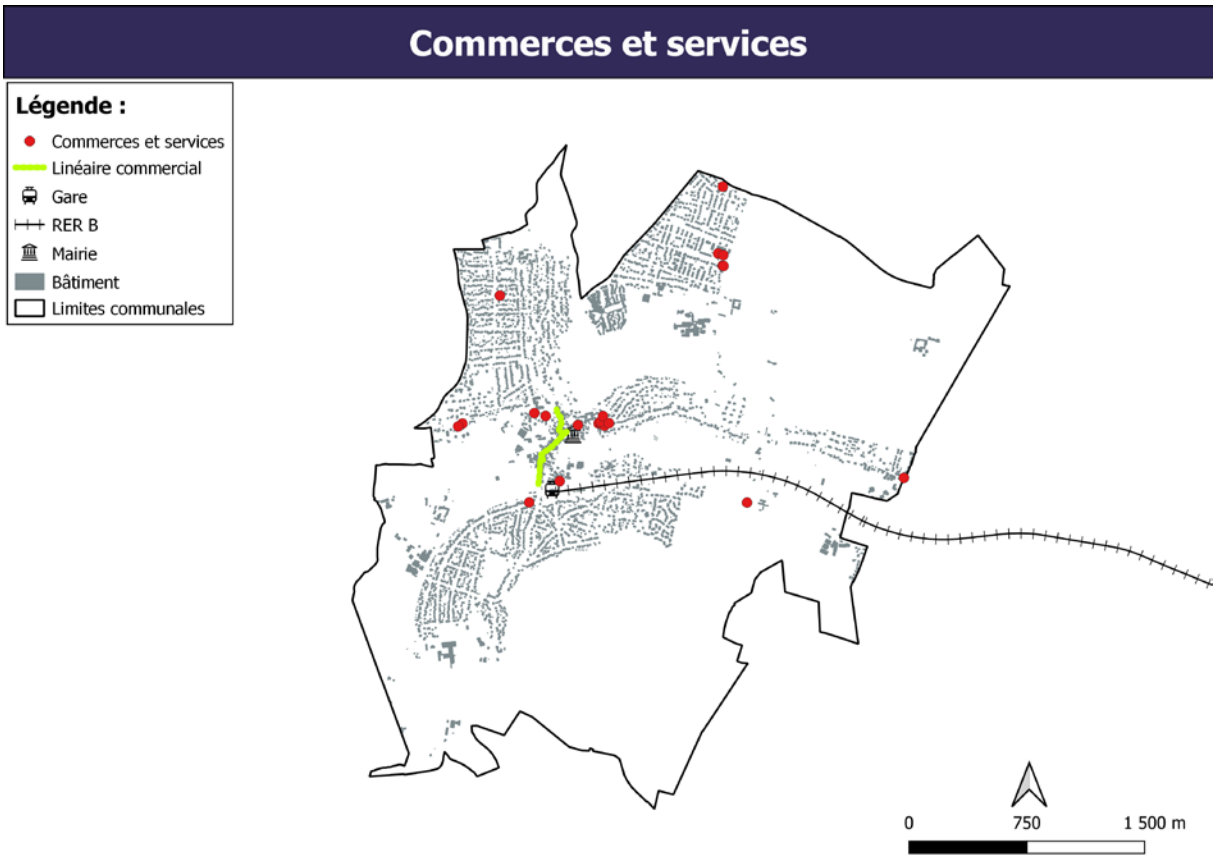
Rue Ditte

Un supermarché, de taille plus importante et situé sur les hauteurs du quartier de Beauplan, viens compléter cette offre.



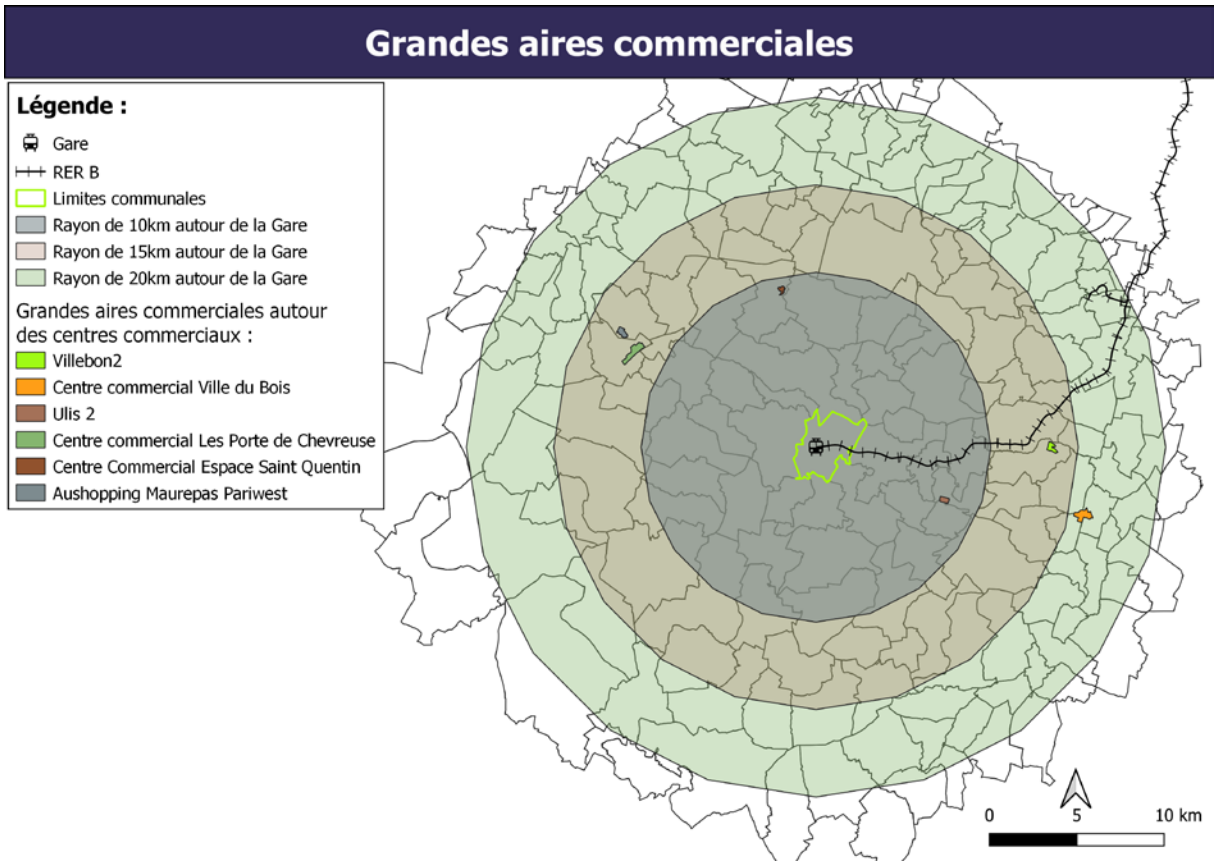


Localisation des commerces et services du centre-ville. ***Source : IGN***



Localisation des commerces et services de la commune. ***Source : IGN***

Il n'existe pas à Saint-Rémy-lès-Chevreuse, ni à sa proximité directe de grandes aires commerciales.



Grandes aires commerciales autour de St-Rémy-lès-Chevreuse. *Source : IGN*

2.4.5 L'AGRICULTURE

Le couvert agricole sur la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse représente 13 % du territoire soit environ 130 ha de terre.

Les cultures sont principalement celles du blé, du colza, du maïs et des prairies.

Les exploitations agricoles présentes sur la commune sont séparables en 4 entités.

- La ferme de Coubertin fait de l'élevage en vue de produire du fromage et autres produits laitiers. L'exploitation familiale possède 70 vaches laitières, 32 chèvres ainsi que des veaux, chevreaux et lapins. L'entreprise se place dans une démarche de vente directe et bénéficie de la marque Parc depuis 2007 grâce à sa participation à la préservation et la valorisation de l'environnement. En effet, les troupeaux paissent dans les prairies de Coubertin qui sont en zone humide et participent donc à leur entretien.
- La ferme d'Aigrefoin est un ESAT (Etablissement ou service d'aide par le travail) avec une activité maraîchère sur une surface 1800m² de serre plus 4ha en plein champs. En parallèle, l'exploitation a une activité d'entretien d'espaces verts, d'artisanat, de sous-traitances et d'apiculture.
- Les champs des plaines de Chevincourt sont à vocation céréalière. On y a observé la culture du blé et d'un peu d'orge.
- Les champs des plaines de Ragonant servent aussi à la culture céréalière. On y a observé la culture de maïs et de colza dans des proportions similaires.

2.5 LES EQUIPEMENTS

2.5.1 LES EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC

2.5.1.1 La mairie de Saint-Rémy-lès-Chevreuse et les équipements municipaux

L'hôtel de ville est situé au 2 rue Victor Hugo, dans un ancien château dont le corps principal date de la fin du XIXe siècle.



Source : commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

La mairie est ouverte du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h15 à 17, ainsi que le samedi de 9h à 12h30. Elle est fermée le mardi après-midi.

La commune dispose d'ateliers municipaux, au 51 rue Ditte ainsi qu'au Domaine de Saint-Paul, pour une zone de stockage et 2 ateliers.

L'ancienne Mairie, située rue Ditte (au niveau de l'agence Caisse d'Epargne) sert de salle de réunion et de local pour des associations.



Source : Commune de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse

2.5.1.2 Les équipements culturels

La commune propose une offre importante en matière d'équipements culturels :

- L'Espace Jean Racine, inauguré en 1987 et qui fait l'objet d'un projet d'extension. Il permet d'accueillir des activités et évènements culturels municipaux et associatifs varié, en proposant notamment un théâtre, une salle d'expositions et de conférences, une cafeteria et des loges.
- Le Théâtre Raymond Devos, situé au 15 rue Ditte, à proximité immédiate de la gare RER, d'une capacité de 421 places ;
- La Salle d'expositions et conférences Marie Curie ;
- De nombreuses boîtes à livres, disposées au niveau de l'ancienne Mairie, de la Place Marie Curie, du CCAS, du Parking Devos et de l'Avenue des Buissons ;
- La Maison des Loisirs et de la Culture (MLC), rue de la Digue, qui permet diverses activités culturelles (musique, théâtre, reliure, etc.).

Saint Rémy-les-Chevreuse abrite également 3 fondations :

- La Fondation de Coubertin, au Domaine de Coubertin, vaste propriété comportant notamment musée, jardin et ateliers où sont exposées les collections de la fondation ;
- La Fondation Raymond Devos, où l'ancienne maison de l'artiste a été transformée en musée ;

- La Fondation Marta Pan et André Wogenscky, associant l'habitation du couple et le jardin de sculptures au sein d'un parc arboré.

2.5.1.3 Les équipements scolaires

La commune compte plusieurs équipements scolaires et périscolaires :

- 2 Micro crèches :
  - « La Bulle à malice », 25 rue Lamartine ;
  - « La Clairière Enchantée »,9 rue de la Clairière - 25 rue Lamartine.
- Une Halte-garderie, « Les petits pas », 2 rue de la république ;
- Un relais d'assistants maternels 12 rue de la République ;
- Une crèche multi-accueil, « Les petits loups », 5 route de Limours ;
- Une crèche d'entreprise « Babilou », Domaine de Saint-Paul ;
- 2 écoles maternelles :
  - « Jacques Liauzin », avec un effectif de 72 élèves, 13 rue des Bosquets ;
  - « Saint-Exupéry », avec un effectif de 168 élèves, Allée du 8 Mai 1945.
- 3 écoles élémentaires
  - « Jean Jaurès », avec un effectif de 210 élèves, 1 rue des écoles ;
  - « Jean-Moulin », avec un effectif de 125 élèves, 27 rue Lamartine ;
  - « Jacques Liauzin », avec un effectif de 130 élèves, 15 rue des Bosquets.

A noter qu'il existe des possibilités d'aménagement ou de réorganisation des bâtiments pour accueillir jusqu'à 4 classes supplémentaires (de 24 élèves).

2.5.1.4 Les équipements sanitaires et sociaux

Deux maisons de retraite sont présentes sur le territoire :

- Maison de retraite médicalisée Saint-Rémy : située au 66 chemin de la Chapelle et d'une capacité d'accueil de plus de 400 lits. L'ensemble est équipé d'un centre de vie pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.
- EHPAD "Les eaux vives" : située au 2 rue Lamartine a été créée en 1995 et compte 80 places (chambres individuelles). Un centre de convalescence et de rééducation jouxte l'EHPAD.

La ville compte également une clinique dédiée aux personnes âgées et disposant d'une capacité d'accueil de :

- 15 lits d'hospitalisation de Médecine Gériatrique destinés au diagnostic et aux traitements de la phase aiguë de la pathologie ;
- 45 lits d'hospitalisation de Soins de Suite et Réadaptation Gériatriques, pour la prise en charge des patients après l'épisode aigu de la pathologie principale qui a remis en cause leur autonomie (accident de la vie, maladie chronique, chirurgie …).

Le Centre Communal d'Action Sociale propose tout au long de l'année diverses activités, sorties et animations aux retraités et pré retraités :

- Le foyer des aînés où se retrouvent régulièrement (tous les jeudis) les retraités, à l'espace Jean Racine. Ces réunions rassemblent une soixantaine de personnes. Le besoin d'avoir un espace spécifique se fait sentir.
- La semaine bleue, organisée chaque année la 3ème semaine d'octobre et proposant différentes sorties et animations.
- Thés dansants, séjours en France ou à l'étranger…

Un service de soins à domicile exerçant son activité dans 21 communes est installé sur le territoire communal.

2.5.1.5 Les équipements sportifs et de loisirs

L'offre est également importante avec :

- Le Stade Guy de Coubertin, proposant deux terrains de football, avec vestiaires et locaux polyvalents ;
- Le complexe Les 3 Rivières, inauguré en novembre 2016 permettant la pratique de sports variés sur près de 2000 m², répartis sur deux niveaux ;
- Le site de Beauplan, qui présente deux salles polyvalentes, un gymnase, un plateau extérieur, un parcours de santé et un terrain de foot. Il accueille notamment les activités sportives de l'école Jacques Liauzin.
- Un stade de tir au niveau du stade ;
- Un golf miniature au lac de Beauséjour ;
- Un terrain de pump track (pratiques des cycles), inauguré en 2020 ;
- Deux terrains de tennis, au 21 avenue de la Guieterie et au 14 rue de la Digue ;
- Le Centre nautique intercommunal Alex Jany, situé à proximité sur la commune de Chevreuse et financé par les communes adhérentes du Syndicat Intercommunal de la Vallée de Chevreuse (SIVOM).

2.5.1.6 Le tissu associatif

Une centaine d'associations sont recensées sur le territoire communal, pour des vocations très variées : arts, sport, solidarité, animations, apprentissage et enseignement, etc.

Il s'agit des clubs de sports (tir, course, football et bien d'autres), des associations en lien avec la musique (chorales, cours d'instruments, etc.) mais aussi les associations de quartier et d'entraide. Véloxygène est l'association de vélo qui co-organise la « Jean Racine », course qui attire chaque année 9000 participants pour 300 bénévoles.

2.5.1.7 L'eau potable

La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse a délégué la distribution de l'eau à SUEZ.

Les derniers indicateurs disponibles, datant de l'année 2015, font état :

- D'une conformité microbiologique de l'eau au robinet de 100% ;
- D'une conformité physico-chimique de l'eau au robinet de 100%.

L'eau potable provient à 50% de l'installation de traitement, de production et de transport de l'eau (TTP) de Morsang-sur-Seine. Il s'agit d'un mélange d'eau de surface ainsi que de 3 forages. Les autres 50% viennent de la TTP de Viry-Châtillon. C'est là aussi un mélange d'eau de surface et de 5 forages.

L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Les mesures ont été réalisées le 3 août 2021. Seuls manquent les résultats sur le goût et l'odeur avec dilution à 25°C.

En 2018, la commune comptait 2814 abonnés eau potable[9]. La consommation est de 130m m3 par abonné et par an. La consommation domestique est estimée à 136 litres par jour et par habitant.

2.5.1.8 L'assainissement

La compétence assainissement appartient au Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY) pour les eaux usées domestiques et assimilées domestiques, les eaux usées non domestiques, les eaux pluviales.

Le rapport annuel du délégataire (SUEZ) pour l'année 2019 indiquait un nombre de 2600 clients desservis par le réseau d'assainissement collectif, représentant environ 7653 habitants.

17 enquêtes de conformités des branchements ont été réalisées, pour un taux de conformité de 88% (soit deux enquête non conformes). 2 contre-visites ont été réalisées suite à ces enquêtes, avec un taux de mise en conformité de 50%.

Le rapport annuel du délégataire ne fait état d'aucun incident ou disfonctionnement.

Le SIAHVY gère 5 stations d'épurations :

- Boullay-lès-Troux, en optimisation de la filière boues et dont les travaux ont débuté en septembre 2017 (fin des travaux : juillet 2018) ;

Capacité nominale du système de traitement d'eaux usées	1000
Somme des charges maximales en entrée des systèmes de traitement de l'agglomération	770
Somme des capacités nominales des système de traitement de l'agglomération	1000

- Dampierre-en-Yvelines, mise en service en 2012 et d'une capacité de 2000 équivalents habitants (EH) ;
- Gometz-la-Ville, en optimisation de la filière boues, d'une capacité de 1500 EH (travaux avril 2015, fin des travaux : octobre 2016.) ;
- Cernay-la-Ville, mise en service en 1986 et d'une capacité de 2 000 EH ;
- La Verrière, dont les premiers équipements datent des années 60, et qui a été modernisée par la suite et qui dispose d'une capacité de 18 000 EH.

Les eaux usées de Saint-Rémy-lès-Chevreuse sont transportées par les réseaux intercommunaux du SIAHVY puis par le réseau intercommunal du syndicat de l'Orge jusqu'à la station d'épuration du SIAAP (Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne) à Valenton. Le SIAAP lave 2,5 millions de m³ d'eaux usées de près de 9 millions de Franciliens chaque jour. Il transporte et dépollue chaque jour les eaux usées, les eaux pluviales et les eaux industrielles de l'agglomération parisienne sur un territoire de 1 800 km².

2.5.1.9 La défense incendie

D'après son rapport d'activité de 2020, le SDIS dispose pour remplir ses missions de plus de 4000 hommes et femmes dont :

- 2868 sapeurs-pompiers volontaires (dont 150 personnels du service de santé et secours médical) ;

[9] D'après le rapport annuel du SIAHVY de 2018

- 1204 sapeurs-pompiers professionnels (dont 17 personnels du service de santé et secours médical) ;
- 225 personnels administratifs techniques et spécialisés ;
- 368 jeunes sapeurs-pompiers.

Il dispose également de 800 véhicules dont :

- 74 véhicules de lutte contre les feux urbains ;
- 97 moyens de secours à personnes ;
- 19 véhicules de secours routiers et signalisation d'urgence ;
- 23 moyens aériens ;
- 5 engins citernes eau et mousse ;
- 19 véhicules tout terrain de lutte contre les feux de forêts ;
- 28 véhicules spécialisés ;
- 42 cellules et porteurs ;
- 38 moyens nautiques.

Il y a trois casernes à proximité de Saint-Rémy-lès-Chevreuse : deux centres de secours à Chevreuse (environ 2 km) et à Magny-les-Hameaux (environ 10 km) et un centre d'incendie et de secours à Gif-sur-Yvette (environ 5 km).

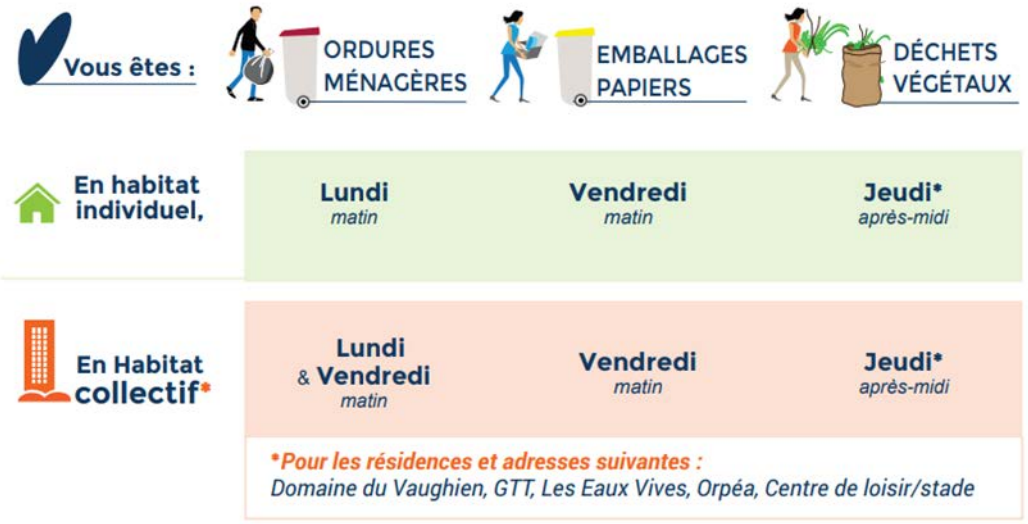
2.5.1.10 Le traitement des déchets

La collecte des déchets sur la ville est assurée par le Syndicat Intercommunal des Ordures Ménagères (SIOM) de la Vallée de Chevreuse. Celui-ci organise les collectes de déchets pour les 21 villes du territoire.

La collecte en porte à porte

La collecte en porte à porte consiste à récupérer les déchets directement au domicile des habitants. Ces collectes concernent :

- les ordures ménagères (bac grenat ou gris) ;
- les emballages, papiers et cartons (bac jaune) ;
- les déchets verts (sac en papier biodégradable) ;
- les encombrants (volume maximal accepté sur la voie publique 2 m³).



Sauf en période hivernale, de décembre à février, où la collecte des végétaux s'effectue tous les 15 jours

Le tri des biodéchets sera obligatoire début 2024, le SIOM prend de l'avance et propose cette collecte à tous les ménages volontaires à partir du 4 avril 2022 à qui seront fournis un bac de collecte et un bio-seau.

Les déchets acceptés : Epluchures de fruits et légumes, restes de repas, aliments périmés sans emballages, coquilles, marc de café, croutes de fromage, restes de viande, de poissons et de crustacés…

Les déchets refusés : Plastique, métal, emballages vides, aliments emballés, litière, déchets de jardin (branchage, feuillage, etc.), couches, bouchons…

La collecte en apport volontaire

Dans chaque commune, le Siom met à disposition des habitants, un réseau de conteneurs accessibles à tous pour le dépôt des déchets, du verre, des textiles et des ordures ménagères.

Enlèvement des encombrants

La collecte des encombrants et DEEE (Déchets d'équipements électriques et électroniques) se fait en porte à porte et sur rendez-vous.



La déchèterie et les centre techniques municipaux

La déchèterie du SIOM à Villejust est accessible gratuitement aux particuliers des 21 communes du territoire du SIOM

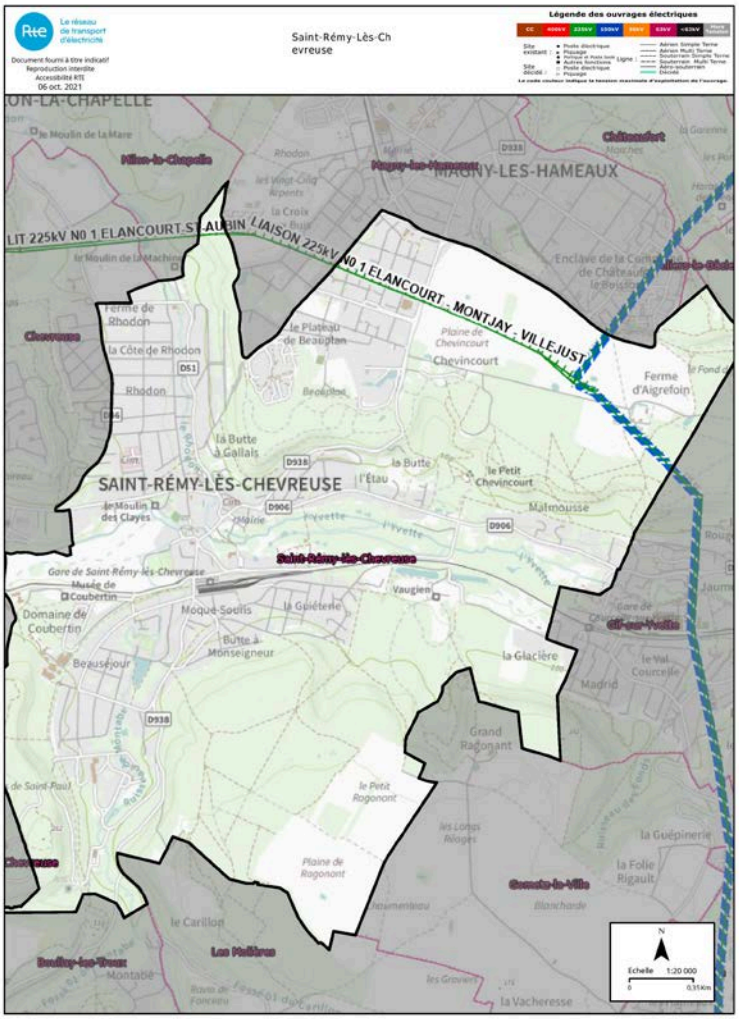
Elle met à disposition différents caissons :

- Caisson Ferraille
- Caisson Gravats
- Caisson Gravats
- Caisson Ecomobiliers
- Caisson Encombrants
- Caisson Incinérables
- Caisson Végétaux
- Cartouches et Toner d'encre
- Zone déchets spéciaux
- Zone appareils électriques
- Zone déchets dangereux

Tri et traitement

Une fois collectés, les déchets sont transférés dans des centres de tri et de traitement avant d'être envoyés vers des filières de recyclage spécifiques en fonction des matériaux.

2.5.1.11 L'électricité



3 lignes aériennes de 225kV traversent la commune :

- St-Aubin – Piquage Montjay à Les Ulis ;
- Elancourt Piquage à Saint-Jean-de-Beauregard ;
- Elancourt St-Aubin.

Ces ouvrages impliquent un déclassement des zones boisées classées sur une largeur de 40m de part et d'autre de l'axe de la ligne.

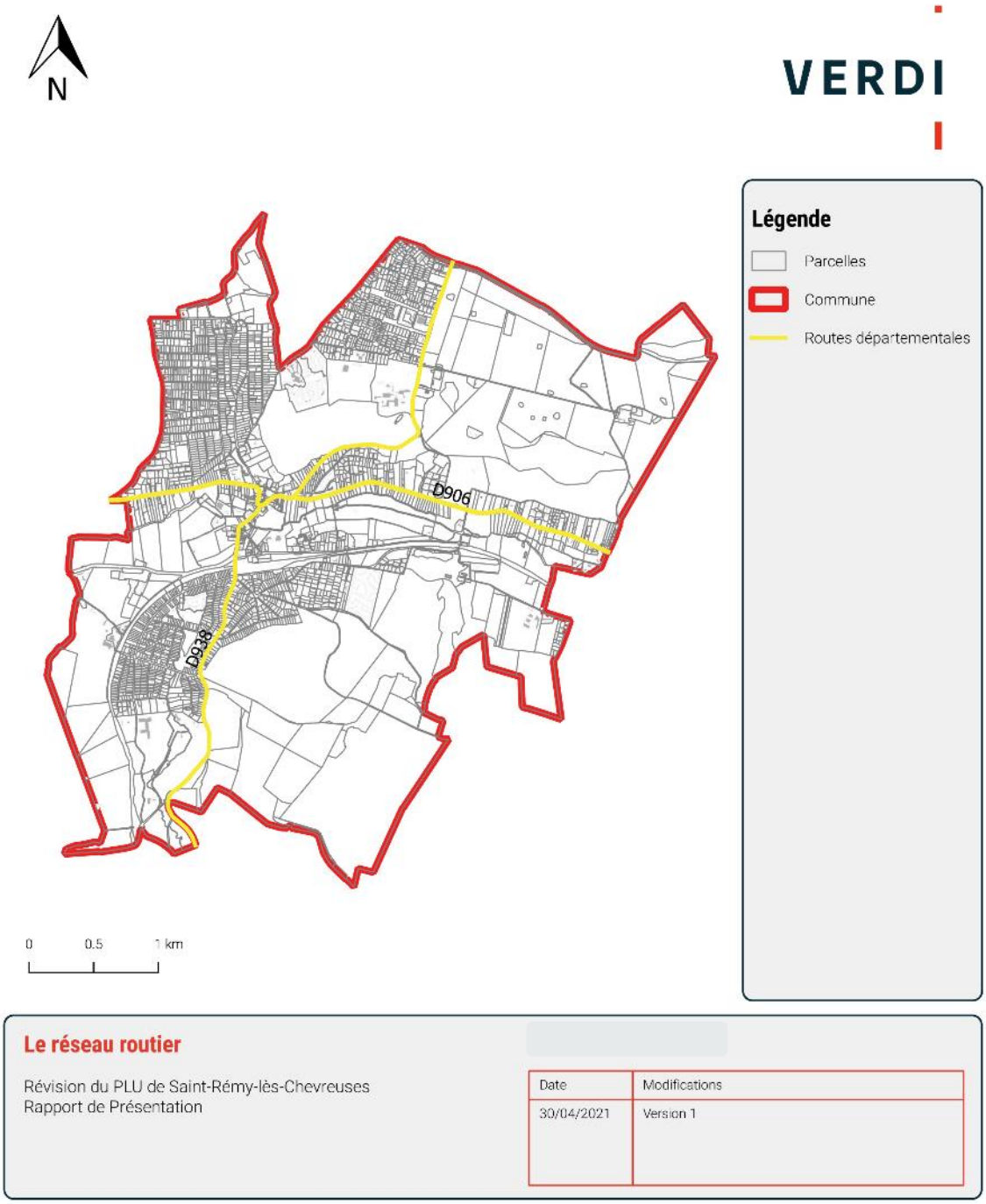
Il est demandé que soit consulté le Groupe Maintenance Réseaux pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres et de taillis ainsi que pour les demandes de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire situés sur une bande de 100m de part et d'autre des lignes mentionnées ci-dessus.

2.6 ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

2.6.1 LE RESEAU ROUTIER

La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est quadrillée par deux routes départementales principales, qui s'intersectent au niveau de la rue Victor Hugo :

- La RD 938, sur un axe Nord / Sud ;
- La RD 906, sur un axe Est/ Ouest.



Si aucun axe routier majeur ne dessert directement le territoire, ils sont nombreux à proximité :

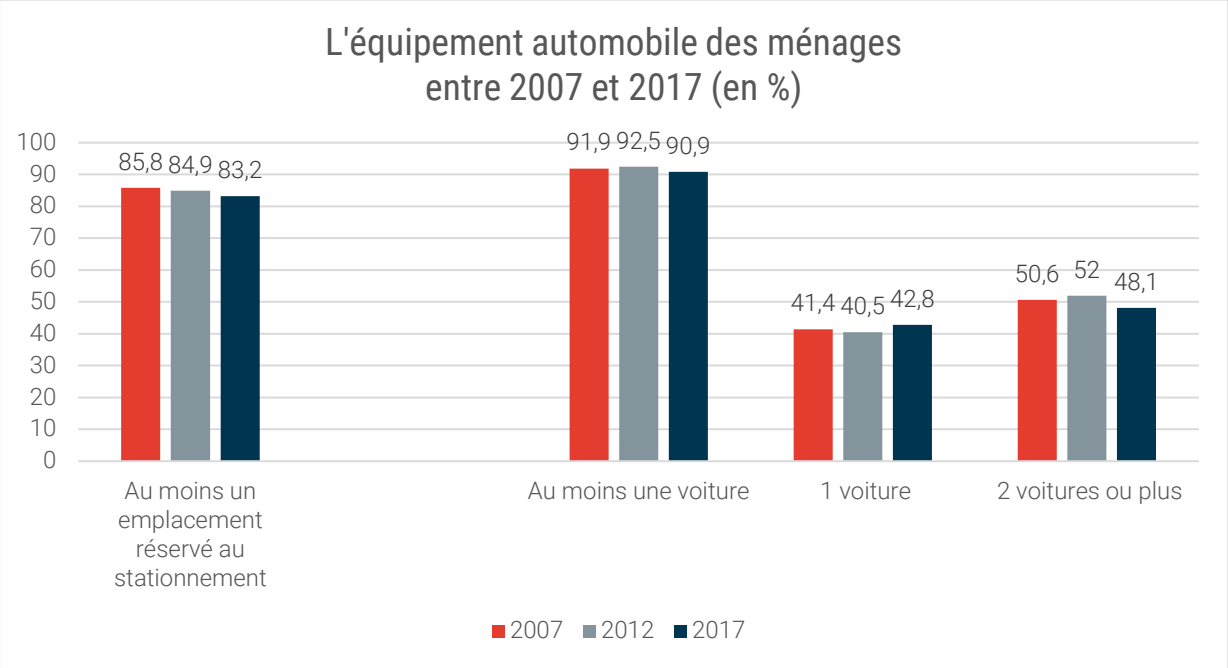
- Pour le réseau autoroutier :
  - A12, A13, A86, A6 et A10.
- Pour le réseau de routes nationales :
  - N10, N12, N118, N188 et N104.

L'Arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit en date du 10 octobre 2000 a classé les voies routières suivantes sur le territoire communal :

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
RD 5	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
RD 906	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD938	Limite Magny-les-Hameaux PR 14+441 (RD 5)	3	100 m	Tissu ouvert
RD938	PR 14+441 (RD 5) PR 15+573	4	30 m	Tissu ouvert
RD938	PR 15+573 Limite Essonne	3	100 m	Tissu ouvert
Chemin de Coubertin	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Voie Jean Moulin	RD938 Avenue de Chevincourt	4	30 m	Tissu ouvert

Classement acoustique des infrastructures de transports terrestres. ***Source : Arrêté préfectoral du 10/10/2000***

2.6.2 TRANSPORT INDIVIDUEL ET STATIONNEMENT



	2007	%	2012	%	2017	%	2017 CC Haute Vallée de Chevreuse (en%)
Ensemble	**2 765**	**100**	**2 824**	**100**	**3 076**	**100**	**100**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	**2 371**	**85,8**	**2 397**	**84,9**	**2 558**	**83,2**	**82.2**
Au moins une voiture	**2 542**	**91,9**	**2 612**	**92,5**	**2 796**	**90,9**	**93.4**
1 voiture	1 144	41,4	1 144	40,5	1 315	42,8	40.6
2 voitures ou plus	1 398	50,6	1 468	52	1 481	48,1	52.8

Equipement automobile des ménages dans la commune. ***Source : Insee***

En 2017, plus de 90% des ménages disposaient d'au moins une voiture et plus de la moitié d'entre eux en possédaient plusieurs.

Entre 2007 et 2017, la tendance reste globalement stable, avec une diminution très mesurée, en pourcentage, du taux d'équipement des ménages (-1point), même si le nombre de ménages équipés augmente. A noter que le taux d'équipement des ménages est légèrement inférieur à la moyenne observée sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse.

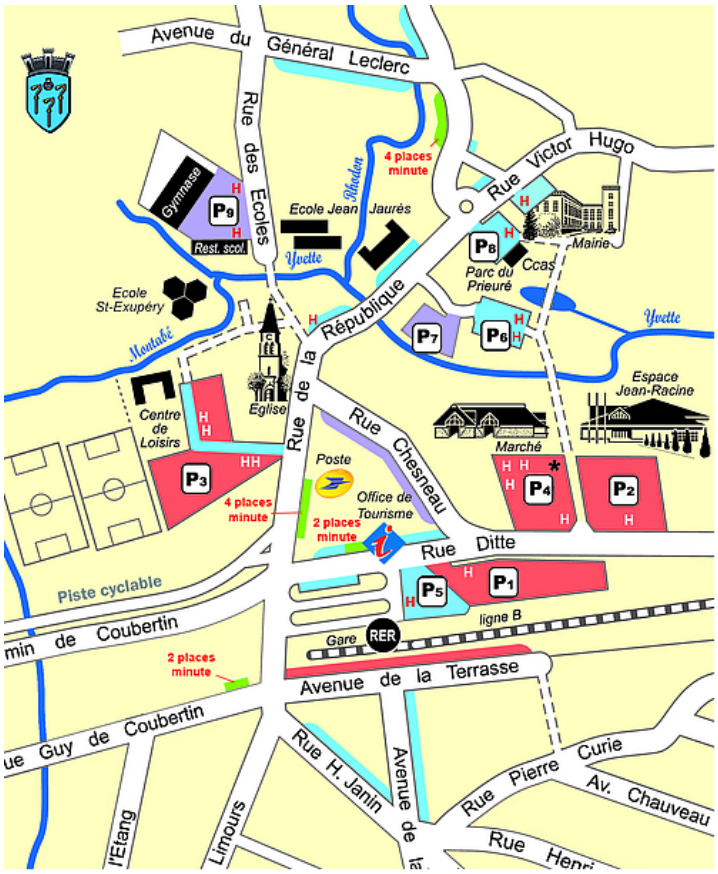
Concernant le stationnement, plus de 83% des ménages disposent d''au moins un emplacement réservé, taux également en légère diminution (-2.6 points en 10 ans).

Un taux similaire (plus de 82%) est observé à l'échelle de l'intercommunalité.

La commune dispose de cinq parkings payants, pour du stationnement de longue durée, tous situés à proximité de la gare, pour une capacité totale de 425 places.

Des zones de stationnement sont également réservées aux riverains du centre-ville ne disposant pas de possibilité de stationner dans leurs propriétés. Elles sont au nombre de 3 pour une capacité totale de 96 places.

La commune dispose également de 35 places réservées aux personnes à mobilité réduite.



Plan des parkings. ***Source : ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

Parking P1 : 59 places (dont 2 handicapé)
Parking P2 : 96 places (dont 1 handicapé)
Parking P3 : 175 places (dont 4 handicapé)
Parking P4 : 65 places (dont 4 handicapé)
Parking P5 : 30 places (dont 1 handicapé, 2 de recharge électrique et 1 d'auto-partage)
Parking P6 : 41 places (dont 2 handicapé)
Parking P7 : 19 places
Parking P8 : 23 places (dont 1 handicapé)
Parking P9 : 54 places dont 5 handicapé)
Total pour les 9 parkings : 562 places dont 20 handicapé, 2 de recharge électrique et 1 d'auto-partage.

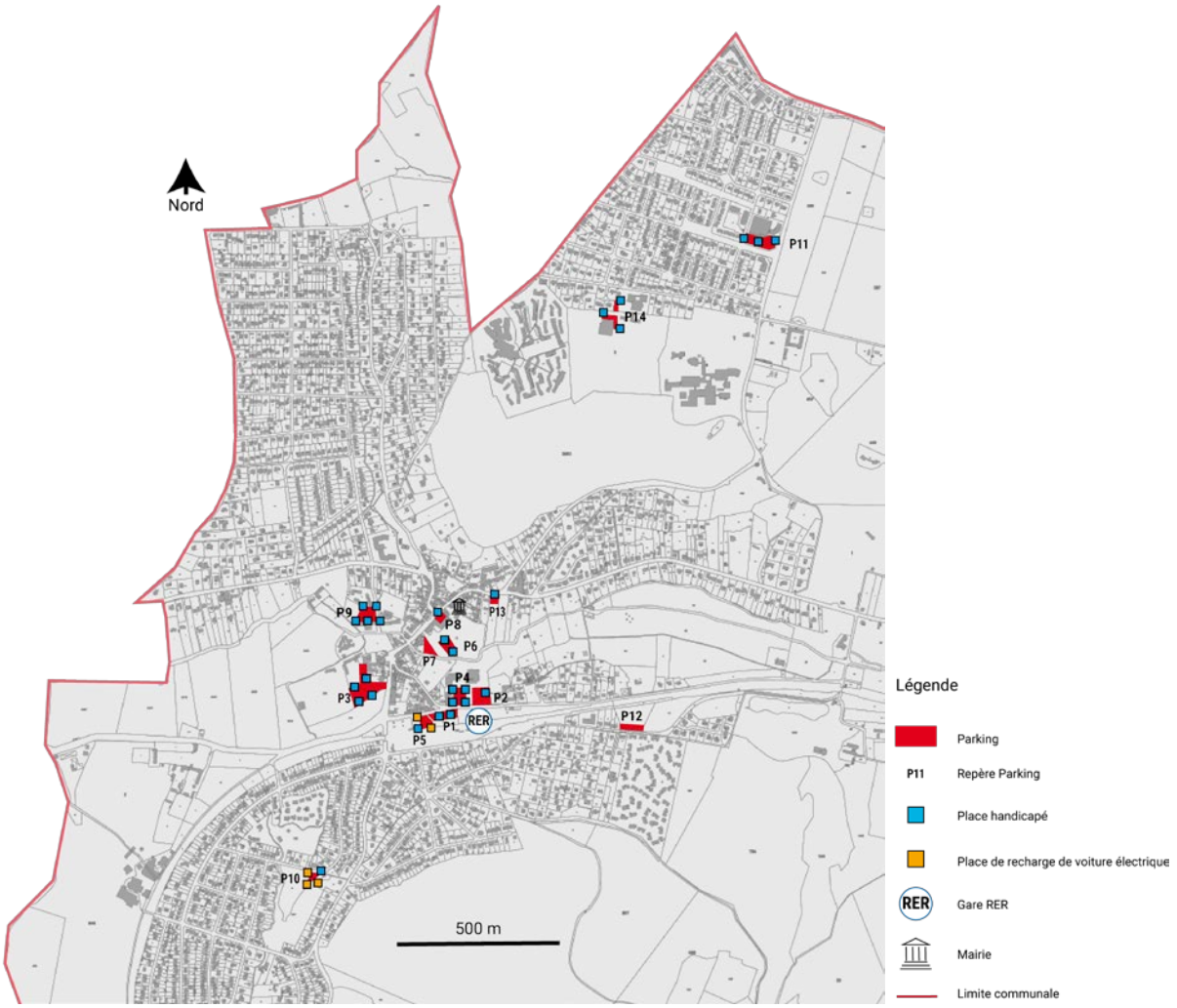
Elles se séparent en 3 catégories :

- Zone rouge (P1 à P4) : parking payant longue durée ;
- Zone Bleue (P5, P6 et P8) : horodateur classique ;
- Zone Violette (P7 et P9) : réservée aux riverains, gratuit dans les même conditions et horaires que la Zone Bleue pour les autres.

En plus des espaces de stationnements qui longent certaines routes, il existe d'autres parkings : le parking du Lac P10 (28 places dont 1 handicapé et 2 de recharge électrique), le parking du Carrefour Market P11 (97 places dont 3 handicapé, 2 pour les familles avec jeunes enfants et 3 réservé au drive), le parking du tennis rue Pierre Curie P12 (environ 10 places non marquées), le parking à l'intersection de la D906 et de la D938 P13 (18 places dont 1 handicapé) et les parkings de Beauplan P14 ; rue de la Clairière et de la Salle des Sportifs (57 places dont 3 handicapé).

Stationnement pour les vélos :

Un espace dédié sur le parking P5 d'environ 20 places



Carte des parkings. ***Source : Verdi***

La Communauté de Communes a mis en place, sur son territoire, différents services d'autopartage et de covoiturage, avec notamment :

- Un service de voitures électriques en autopartage, avec des stations sur les communes de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Chevreuse, Le Mesnil Saint-Denis, Choisel et Saint-Forget. Chaque station comporte 2 points de charge et 3 places de parking dédiées.

- 32 points de charges répartis sur le territoire ;
- Une plateforme de covoiturage ;
- Un service de mobilité solidaire.

La gare RER qui relie la commune à Paris entraine une demande importante en stationnement aux alentours, puisque de nombreuses personnes y laissent leur voiture le matin pour l'y récupérer le soir afin d'emprunter le RER pour se rendre à Paris. La demande en places de stationnements de la zone est donc importante. Il n'y a pas d'espace non humide autour de la gare qui pourrait permettre d'accueillir un espace supplémentaire dans ce but. La mutualisation des stationnements avec les communes environnantes puis un système permettant de les relier à la gare permettrait de répondre à la demande extra communale de places. Un renforcement des places de stationnement pour les mobilités douces est aussi envisagé.

Le trafic routier de transit et le rabattement des usagers de la gare RER impactent la circulation dans le centre-ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

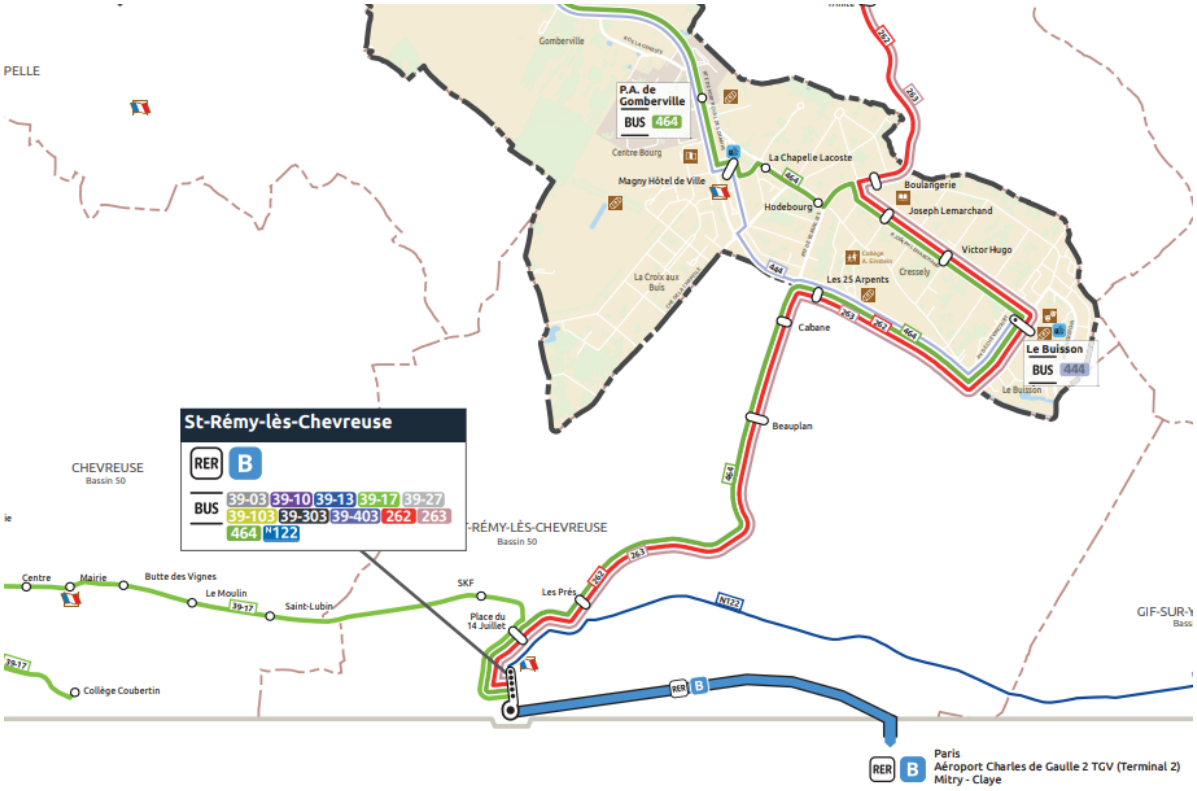
2.6.3 LES RESEAUX DE TRANSPORT EN COMMUN

Saint-Rémy-lès-Chevreuse dispose d'une gare RER, terminus de la ligne B (Saint-Rémy-lès-Chevreuse / Aéroport Charles de Gaulle), ligne transportant près d'1 million de passager par an. En dehors des plages horaires de fonctionne du RER, il est possible d'utiliser le Noctilien (bus de nuit) pour rejoindre Paris.

La commune dispose également d'une gare routière d'intérêt régional, desservie par 10 lignes :

- lignes SAVAC
  - 262-263 : Saint-Rémy / Versailles
  - 39-17 : Saint-Rémy / La Verrière
  - 39-03 : Saint-Rémy / Rambouillet
  - 39-02 : Saint-Rémy / Gif, lycée de la Vallée
  - 39-10 : Saint-Rémy / Domaine de Saint-Paul
  - 39-13 : Saint-Rémy / Limours
  - 39-103 : Saint-Rémy / Cernay-la-ville
  - 39-27 : Saint-Rémy / Les Essarts-le-Roi

- lignes SQYBUS (Groupe RATP)
  - 437 : Saint-Rémy / Magny-Gomberville
  - 464 : Saint-Rémy / Voisins-le-Bretonneux /Guyancourt / Saint-Quentin-en-Yvelines



Extrait du plan de réseau de transport en commun. ***Source : Ile de France Mobilité.***

2.6.4 LES MODES DOUX

La ville a mis en place des infrastructures à destination des utilisateurs des cycles. La Communauté de Communes Haute Vallée de Chevreuse a engagé l'élaboration d'un Schéma Directeur cyclable.

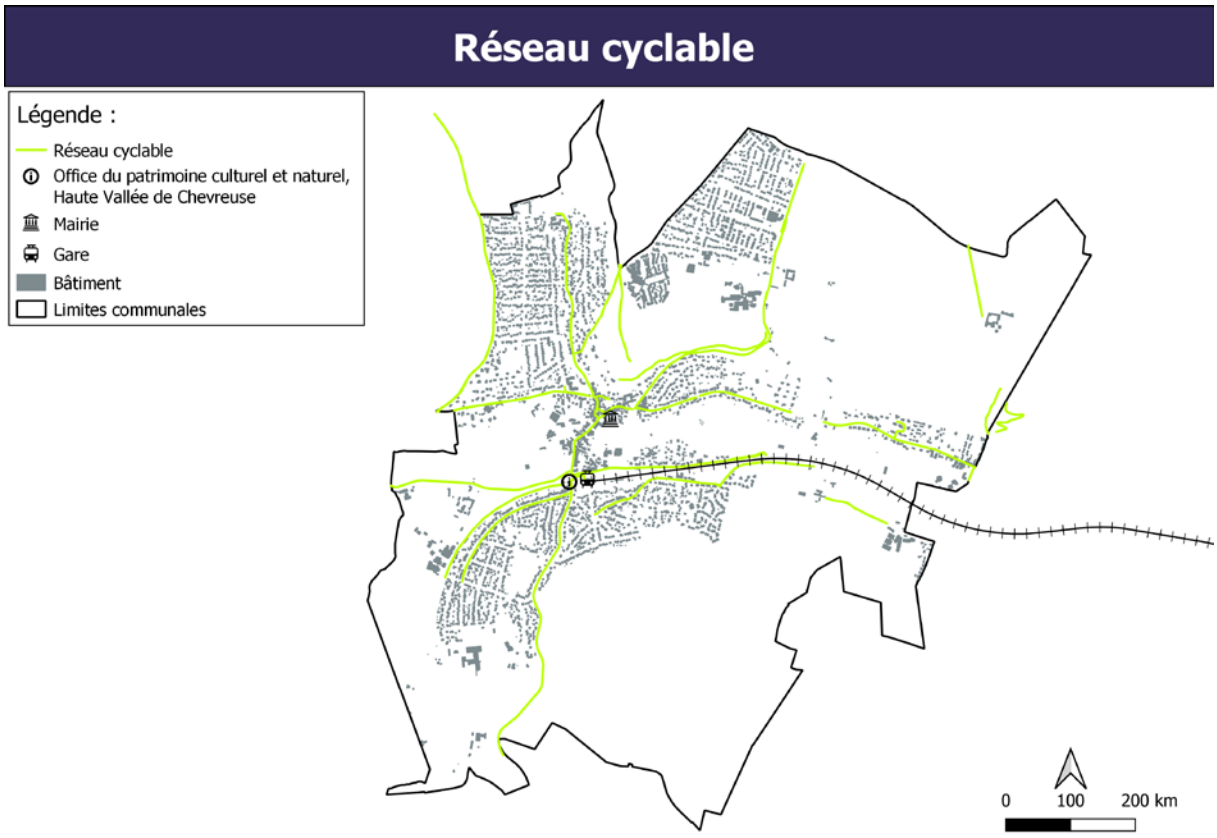
La communauté de communes de la Haute Vallée de Chevreuse a mis en place, en février 2022, un plan d'action s'insérant dans le Schéma Directeur Cyclable de la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse.

Ce plan se développe en 7 actions :

- Action 1 : Développer le réseau d'itinéraires cyclables
- Action 2 : Favoriser le partage de l'espace public
- Action 3 : Signaler et jalonner les itinéraires cyclables pour une meilleure visibilité des aménagements
- Action 4 : Développer l'offre de stationnements dédiés aux modes actifs
- Action 5 : Développer les services aux cyclistes
- Action 6 : Promouvoir et sensibiliser à la pratique du vélo
- Action 7 : Assurer le suivi de la mise en œuvre du Schéma Directeur Cyclable

Le Parc Naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse a également développé un maillage du territoire par un réseau de voies douces et d'itinéraires de randonnée :

- Pour les voies cyclables :
  - Plusieurs voies et pistes cyclables, à l'est et au nord de la commune
  - Un tronçon ouvert Véloroute Voies Vertes, sur un axe Nord / Ouest, en passant par le centre
  - Un projet de de création de voie, à partir du centre-ville vers le sud du territoire
  - Boucle VTC.VAE Port-Royal des Champs, de 15.7 km et dont le départ s'effectue au niveau de la gare RER
  - Boucle VTC/VAE au cœur de la Vallée de Chevreuse, de 34.7 km, avec un départ depuis le centre-ville



Réseau des pistes cyclables dans la commune

Le PNR a aussi mis en place L'Aiguillage. Comme expliqué sur le site du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse : « c'est un équipement qui a ouvert ses portes le 30 mars 2019, en face de la gare du RER B de Saint Rémy-lès-Chevreuse dans l'ancienne maison du garde barrière. Ce lieu est situé dans un endroit stratégique, puisqu'accessible en transport en commun et au croisement de deux itinéraires cyclables structurants que sont :

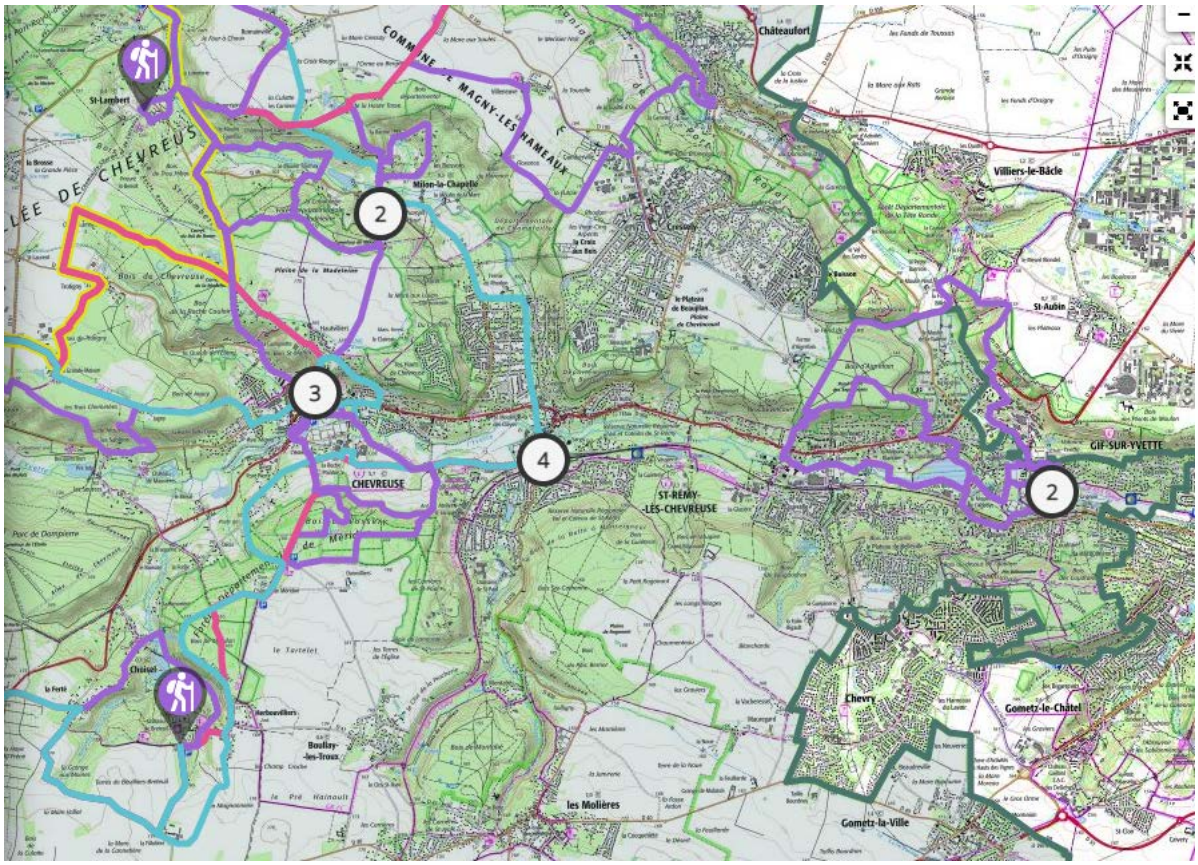
- L'ancienne voie ferrée Paris-Chartres qui permet de relier Saint-Rémy-lès-Chevreuse à Boullay-les-Troux en site propre et sécurisé, et d'ici fin 2020 la commune de Limours.
- Le tronçon nord de la Véloscénie, vélo route qui passe par le Parc naturel reliant Paris au Mont-Saint-Michel.

Cet équipement a été conçu pour répondre à deux objectifs du Parc naturel en lien avec sa charte :

- Développer un tourisme durable aux portes de la capitale.
- Développer et promouvoir les transports alternatifs à la voiture sur le territoire. »

Ce site est composé d'un pôle écomobilité opérant la location, vente et réparation de vélo et vélos à assistance électrique, la location de places de stationnement pour vélo sécurisées et la location de véhicule électriques en autopartage.

- Pour les Itinéraire de randonnées
  - « Une ville à la campagne », entre Saint-Rémy-lès-Chevreuse et Gif sur Yvette
  - « Entre ville et nature, Yvette et Mérantaise », entre Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Saint-Aubin et Gif sur Yvette
  - « Entre vallée et châteaux », entre Saint-Rémy-lès-Chevreuse et Chevreuse
  - « Balade autour de Chevreuse », entre Saint-Rémy-lès-Chevreuse et Chevreuse



Extrait de la carte des randonnées des Parcs naturels d'Île de France

Commune de Saint-Rémy-les-Chevreuse

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.2 : RAPPORT DE PRESENTATION (VOLET ENVIRONNEMENTAL)



APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

SOMMAIRE

PIECE 1.2 : RAPPORT DE PRESENTATION (VOLET ENVIRONNEMENTAL) 1

1 Etat Initial de l'environnement 3

1.1 Caractéristique physiques du territoire 4

1.2 L'environnement naturel 14

1.3 L'environnement agricole 32

1.4 La commune face aux risques 36

1.5 Les risques technologiques 46

1.6 Profil environnemental 51



1

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 CARACTERISTIQUE PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.1.1 TOPOGRAPHIE

La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est constituée d'un relief assez contrasté par des vallées, des coteaux et un plateau.

La commune est positionnée à la confluence de l'Yvette avec le Rhodon au nord et le Ruisseau de Montabé.

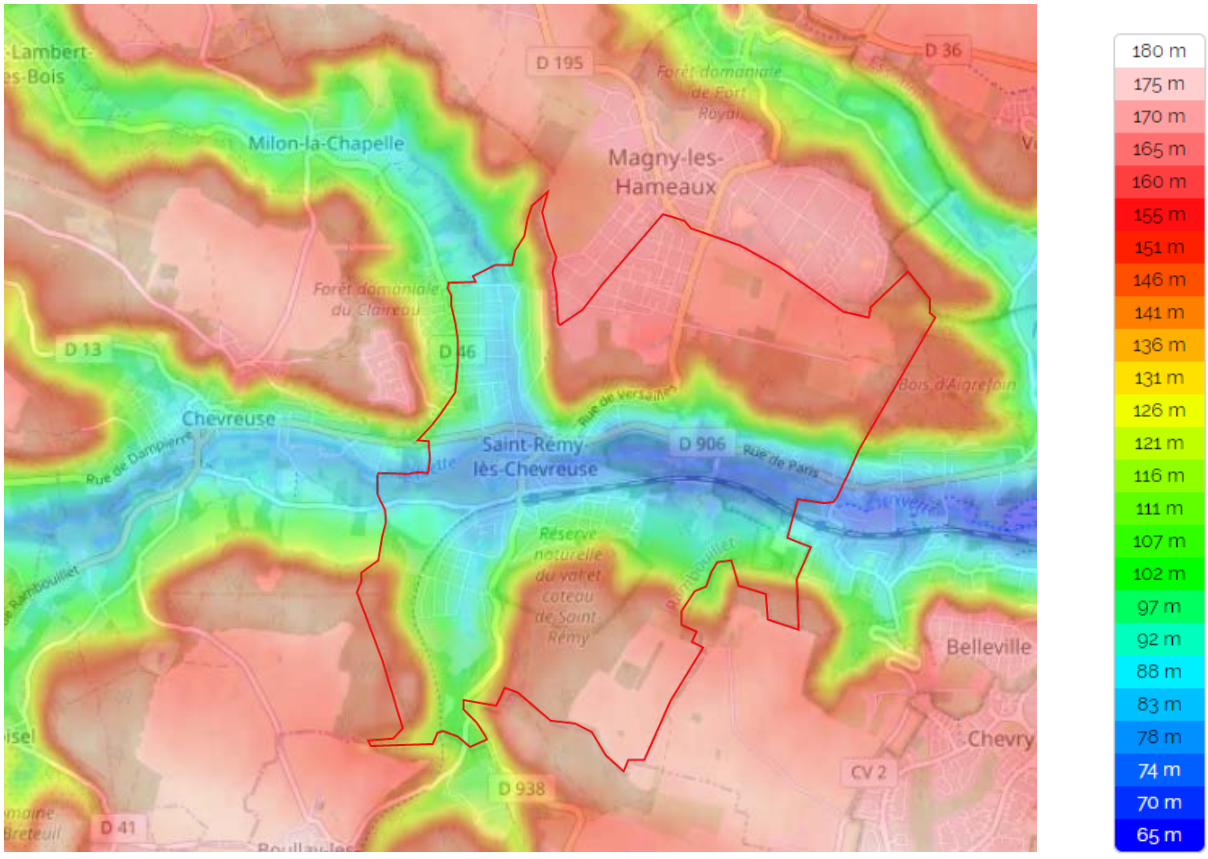
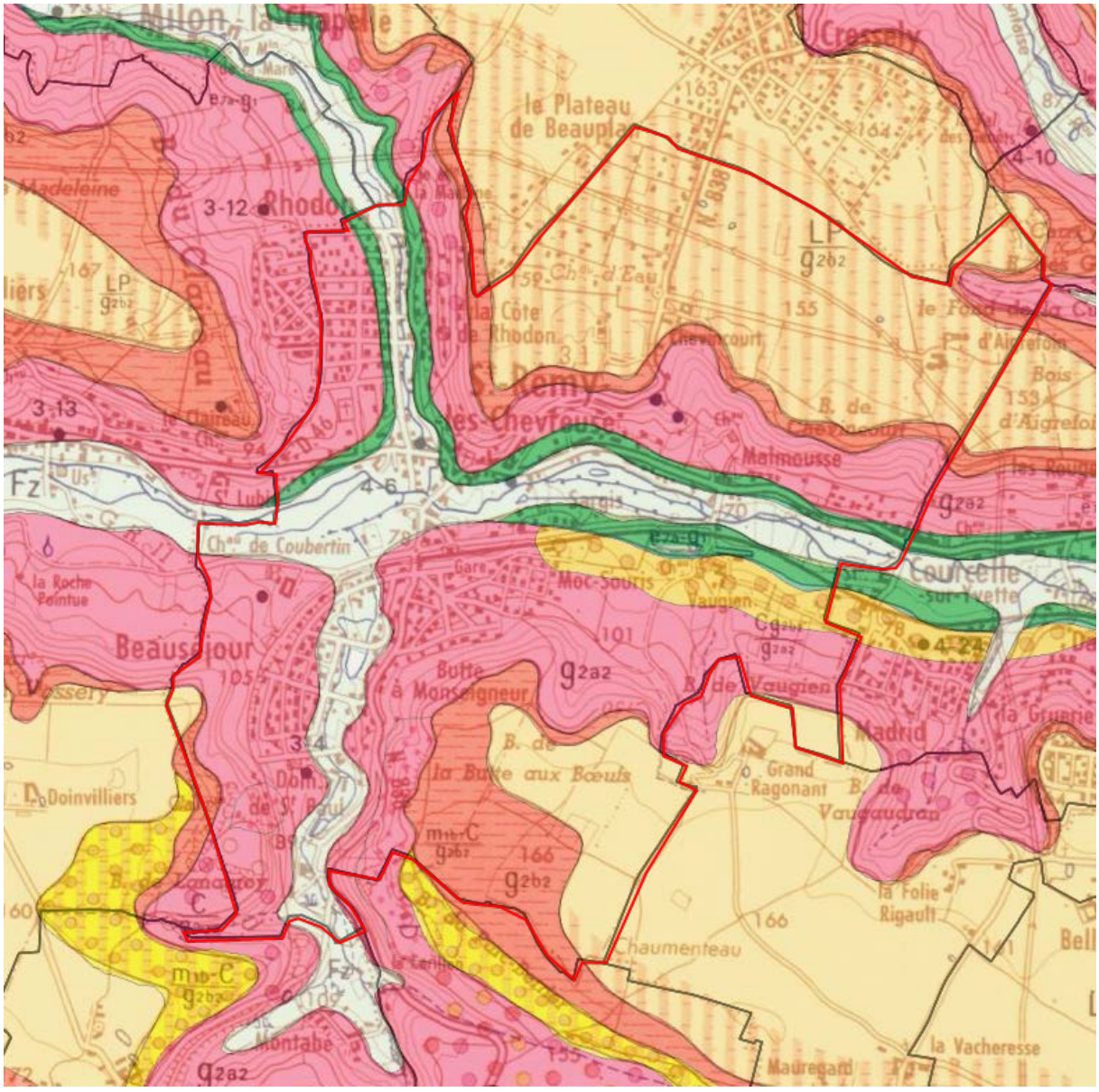


Figure 1 : Topographie sur Saint-Rémy-lès-Chevreuse ; Source : TopographicMap

Les altitudes varient de 77 m NGF en fond de vallée pour atteindre environ 150 m NGF sur les points les plus hauts de la commune.

1.1.2 GEOLOGIE

D'après la carte géologique, sur la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, les différentes couches géologiques suivantes sont présentes. Du point le plus haut vers les points les plus bas, du Limon des Plateaux sur les zones de plus forte altitude, de l'argile à meulière et/ou Meulière de Montmorency, du Grès de Fontainebleau en place ou remaniés entre le plateau et le fond de vallée et enfin en fond de vallée, du calcaire de Sannois et Argile verte et des Alluvions récentes : limons, argiles, sables.



CF Colluvions de versant et de fond de vallon

Fz Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement

g1GF Grès de Fontainebleau en place ou remaniés (grésification quaternaire de sables stampiens dunaires)

g1SF Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant)

p-lVMM Argile à meulière et/ou Meulière de Montmorency (altération, silicifications plio-quaternaires du Calcaire d'Etampes)

g1MH Marnes à huîtres et Argile à Corbules

PL Formation détritique des plateaux : Sables de Lozère, Sables de Sologne (Méréville)

g1AR Argile verte, Glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (Argile verte de Romainville)

LP Limon des plateaux

g1SA Calcaire de Sannois et Argile verte

CPL Sables de Lozère colluvionnés

Hydro Réseau hydrographique, étangs, lacs, gravières inondées

Figure 2 : Carte géologique ; Source : InfoTerre

1.1.3 L'AIR

En France, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à des associations indépendantes, les AASQA (associations agréées de surveillance de la qualité de l'air). Ces associations, à dimension régionale, composent le dispositif de référence au niveau national. En Île-de-France, Airparif est en charge cette surveillance et de cette information.

Airparif met à disposition des bilans annuels de pollution au NO2, PM10 et PM2.5 permettant ainsi de connaitre la moyenne annuelle de chaque polluant sur un territoire donné. Cela permet de comparer les données aux valeurs règlementaires mais également aux objectifs fixés par la région.

Selon les données, la commune n'est pas exposée à des taux de pollution élevé.

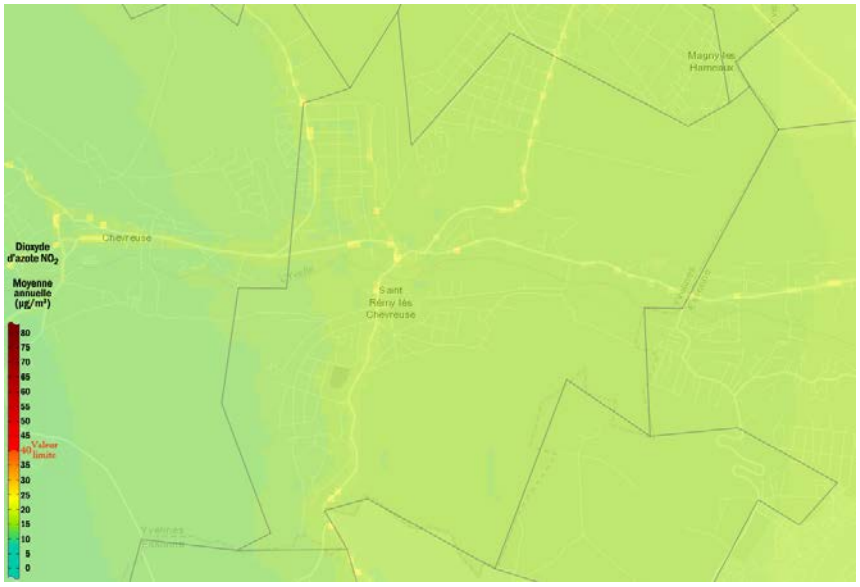


Figure 3 : Bilan 2019 PM10 ; Source : AirParif

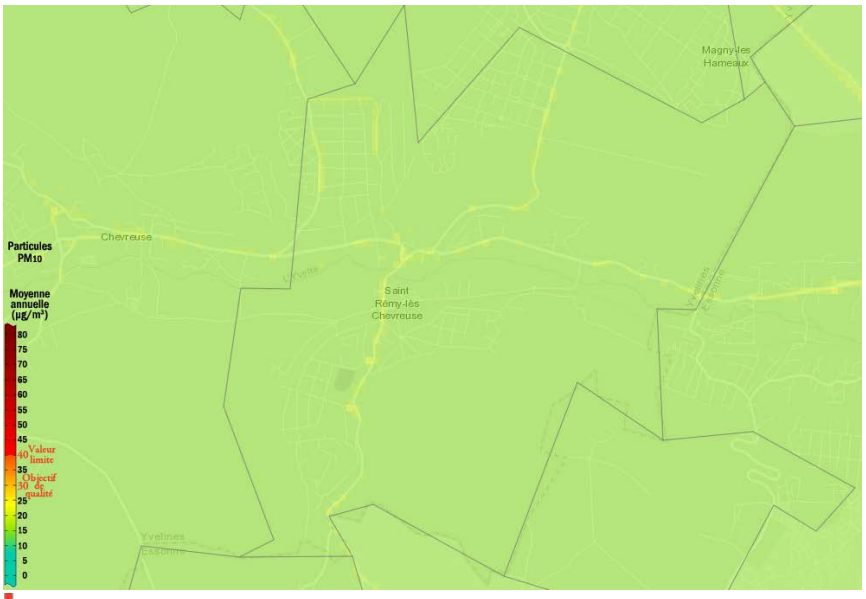


Figure 4 : Bilan 2019 NO2 ; Source : AirParif

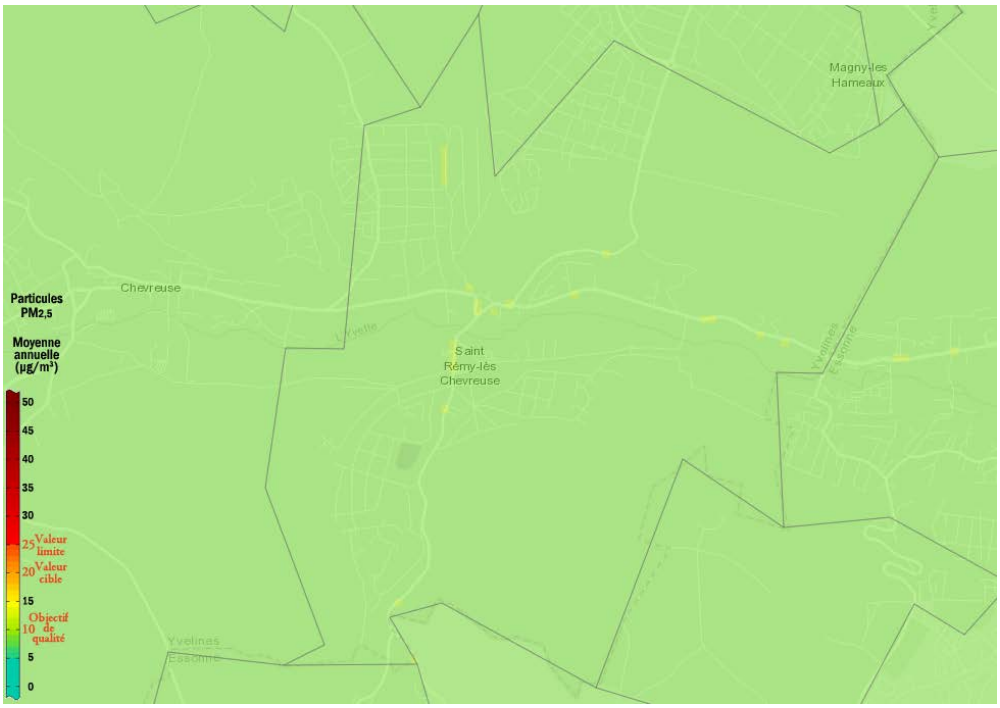


Figure 5 : Bilan 2019 PM2.5 ; Source : AirParif

1.1.4 LES DOCUMENTS CADRES SUR LA THEMATIQUE DE L'EAU QUI S'IMPOSENT AU PLU

1.1.4.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE)

Les SDAGE découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ainsi ils précisent pour chaque bassin les orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse se trouve dans l'aire d'application du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands adopté par le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'Etat le 23 mars 2022 pour la période 2022-2027.

La compatibilité du PLU avec le SDAGE sera développée dans la partie justification des choix retenus.

1.1.4.2 Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux Orge-Yvette (SAGE)

La commune se trouve dans l'aire d'application du SAGE Orge – Yvette.

« Découlant de la politique du SDAGE Seine-Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) le SAGE Orge-Yvette (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de planification à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin-versant) fixant des objectifs généraux d'utilisation, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau, afin de répondre à l'enjeu de bon état écologique et chimique des masses d'eau et des milieux aquatiques associés, fixé par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau de

l'année 2000 et renforcé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006. » *SAGE Orge – Yvette*

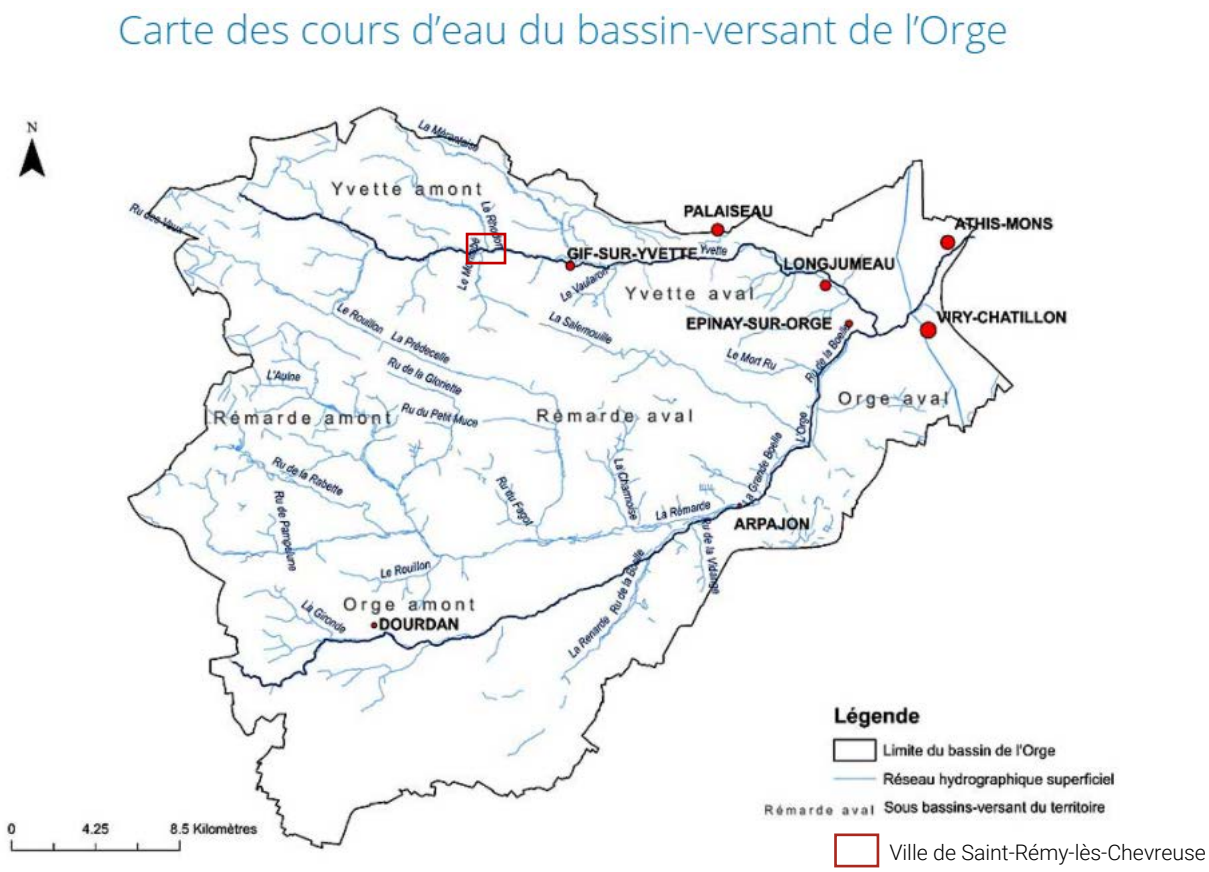


Figure 6 : Zonage du SAGE Orge-Yvette ; Source : SAGE Orge-Yvette

Les enjeux du SAGE portent sur :

- La qualité des eaux
- La fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
- Une gestion quantitative
- La sécurisation de l'alimentation en eau potable

Le SAGE est composé de plusieurs documents dont le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et le règlement qui ont une portée juridique.

- Le PAGD exprime le projet de la Commission Local de l'Eau (CLE). Il définit dans des dispositions les moyens techniques, juridiques et financiers pour atteindre les objectifs généraux.

  En vertu de l'article L.212-5-2 du code de l'environnement, Le PAGD et ses documents, y compris cartographiques, sont opposables dans un rapport de compatibilité aux décisions, plans et programmes des services déconcentrés de l'Etat et ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ainsi que de leurs établissements publics, prises dans le domaine de l'eau, de la planification urbaine, de la planification des carrières, et dans le domaine des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

- Le règlement prescrit des mesures pour l'atteinte des objectifs du PAGD qui sont identifiés comme majeurs, et pour lesquels la CLE aura jugé nécessaire d'instaurer des règles complémentaires pour atteindre le bon état.

L'article R.212-47 précise les domaines d'intervention du règlement. L'article L212-5-2 du code l'environnement confère au règlement une portée juridique basée sur un rapport de conformité. Le rapport de conformité implique un respect strict des règles édictées par le SAGE.

1.1.4.3 Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI)

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) permet de définir une gestion intégrée des risques inondations à l'échelle du bassin versant en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économique et l'environnement.

C'est un outil opérationnel de contractualisation entre l'Etat et les collectivités qui permet d'élaborer une politique globale intégrant les enjeux liés à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme ainsi qu'à la préservation de milieux naturels. Il définit les actions et travaux à réaliser à l'échelle du bassin versant Orge-Yvette.

La mise en œuvre du PAPI de la Haute Vallée de Chevreuse est prévue pour 2023.

1.1.4.4 Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022.

Ce plan fixe sur le bassin Seine-Normandie 4 objectifs relatifs à la gestion des risques d'inondation et 80 dispositions pour les atteindre (réduction de la vulnérabilité, gestion de l'aléa, gestion de crise, amélioration de la connaissance, gouvernance et culture du risque). Ces dispositions sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs,...

Par ailleurs, le Plan de Prévention du Risque Inondation Yvette-Amont est en cours de préparation et portera sur les orientations réglementaires qu'il conviendra de mettre en œuvre dans le document d'urbanisme.

1.1.5 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Incluse dans le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, Saint-Rémy-lès-Chevreuse s'inscrit dans un relief marqué par la traversée de trois cours d'eau le long des coteaux :

- L'Yvette qui traverse le cœur de la ville d'Ouest en Est ;
- Le ruisseau de Montabé en provenance du Sud qui se jette dans l'Yvette ;
- Le Rhodon, au Nord de la commune qui se jette également dans le cours de l'Yvette.

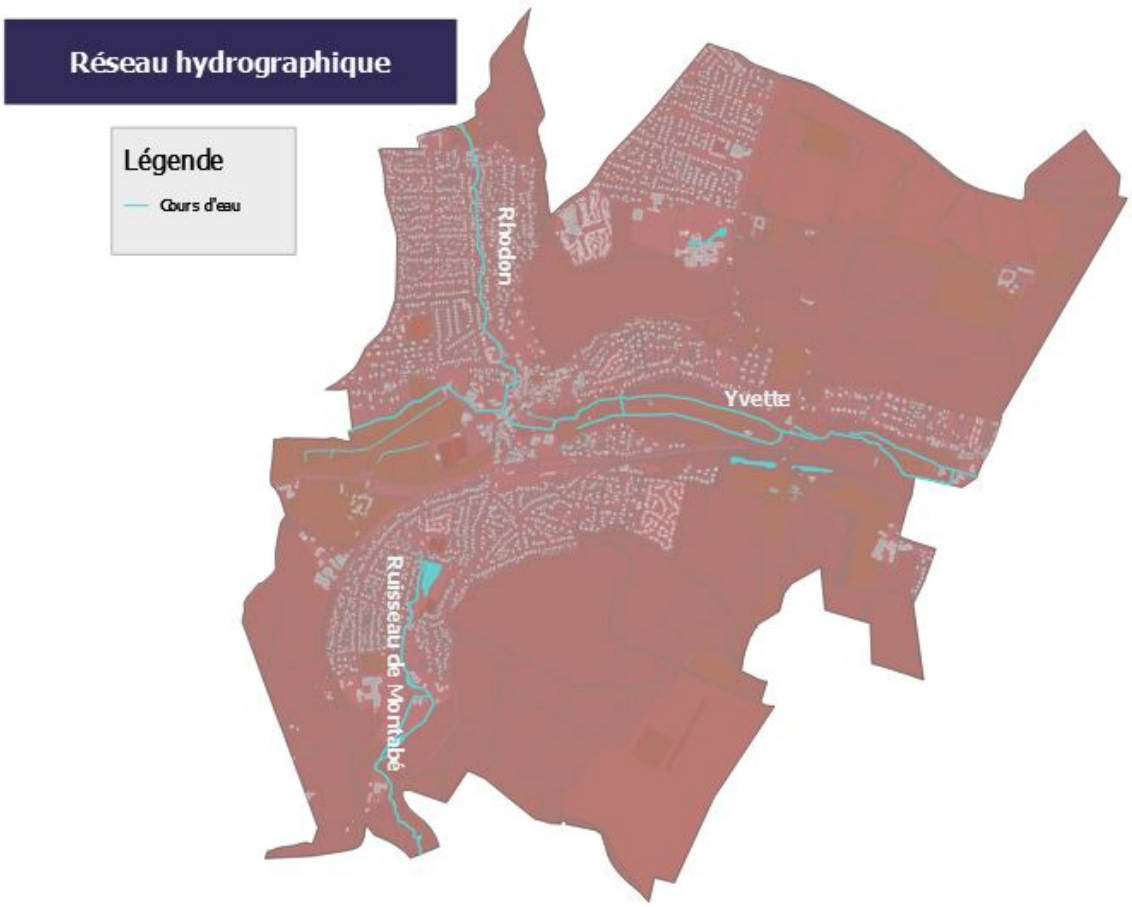


Figure 7 : Réseau hydrographique ; Source : Verdi

Des travaux de revégétalisation des berges de l'Yvette ont récemment eu lieu. Ces travaux sont une volonté de la commune mais également du SIAHVY qui permettent de donner une valeur ajoutée à la trame bleue du territoire et une meilleure gestion des inondations.

1.1.6 HYDROGEOLOGIE

Concernant les masses d'eau souterraines, la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est concernée par deux masses d'eaux souterraines.

Masse d'eau	Code	Etat chimique 2019	Paramètres limitant	Etat quantitatif 2019	Données
Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix	FRHG102	Médiocre	-	Bon	SDAGE Seine-Normandie
Albien-neocomien captif	FRHG218	Bon	-	Bon	SDAGE Seine-Normandie

1.1.7 ZONE HUMIDE

1.1.7.1 Enveloppe d'alerte de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT)

La DRIEAT met à disposition du public une cartographique des enveloppes d'alerte des zones humides. Cela permet de préserver les zones humides mais également de mieux les intégrer dans les politiques publiques à l'échelle de l'Ile-de-France.

La cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Île-de-France représente la probabilité de présence de zones humides à un endroit donné en Île-de-France selon 4 classes (A,B,C,D). Ces enveloppes de zones humides sont mises à disposition pour l'ensemble des acteurs de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement des territoires depuis 2010.

Le téléchargement se réalise via le catalogue Géo-Ide. L'échelle de visualisation conseillée est inférieure au 1/15 000 car la cartographie a été construite au format raster (image).

Cette cartographie est un outil destiné à aider à l'identification des zones humides de la région Île-de-France et ainsi assurer leur protection.

Classe	Type d'information
Classe A	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe B	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe C	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe D	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Cela représente sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse :

Classe	Surface (ha)
Classe A	23,06 ha
Classe B	173,68 ha
Classe C	12,13

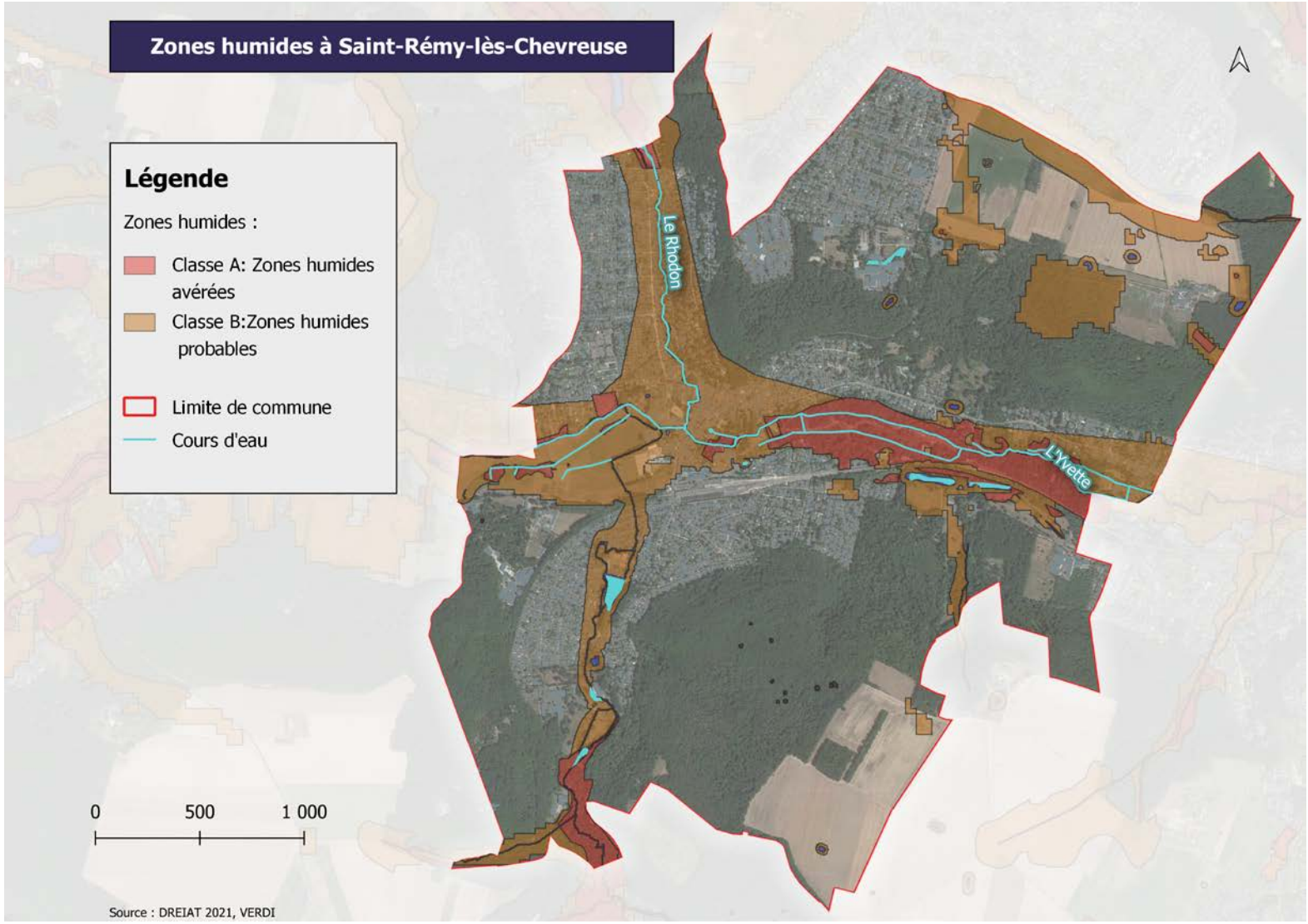


Figure 8 : Carte des zones humides ; Source : Verdi

1.1.7.2 SAGE Orge – Yvette

Le SIAHVY, structure porteuse du SAGE Orge-Yvette, a réalisé entre 2016 et 2019 une étude zone humide. Celle-ci a aboutie à une cartographie des zones humides sur les 116 communes du bassin Orge-Yvette. Elle permet d'identifier des zones humides avérées et des zones humides probables. L'objectif pour les communes étant de disposer d'une base de connaissance pour préserver ces milieux.

Elle contient 2 types d'enveloppes. Les zones humides « probables » qui informe sur la forte probabilité de présence d'une zone humide, et les zones humides « avérées » qui informe sur la présence d'une zone humide connue ou caractérisée réglementairement dans le cadre de l'étude.

La couche « zones humides avérées » a notamment été conçue à une échelle suffisamment précise (1/5 000ième) afin de permettre son intégration dans le règlement graphique des PLU.

1.2 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1.2.1 PERIMETRE REGIONAL D'INTERVENTION FONCIERE (PRIF)

Ce dispositif de protection foncière permet de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts et des paysages.
Il pérennise la vocation forestière naturelle ou agricole d'un site délimité.

Un PRIF existe sur la commune. Créé en 1993, le PRIF de la Haute Vallée de Chevreuse (1 969 ha en 2015) a fait en 2013 l'objet d'une extension de 224 ha sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, à la demande de la commune. Celle-ci souhaitait en effet qu'y soient inclus la Plaine de Chevincourt, le Bois de Chevincourt et le Bois de Beauplan.

1.2.2 LES ZONAGES D'INVENTAIRE

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le ministère de l'environnement a recensé, sur l'ensemble du territoire national, les zones naturelles présentant le plus d'intérêt et les a regroupées sous le terme de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques). L'inventaire ZNIEFF n'a pas de valeur juridique. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale la présence d'espèces protégées par des arrêtés ministériels et/ou patrimoniaux. Elles doivent donc être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

Après consultation des données disponibles sur le site de la DRIEAT, 5 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 se trouvent sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

ZNIEFF type 1 : Gîtes à chiroptères de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Source : INPN

« Le caveau du parc de la mairie est situé en fond de vallée dans un parc boisé, à proximité du cours d'eau de l'Yvette. Le caveau du Ragonant est en revanche situé sur les hauteurs en zone forestière au niveau de la plaine de Ragonant qui s'étend entre Saint-Rémy-lès-Chevreuse et les Molières. Ces deux petites constructions anciennes ont été bâties en pierres meulières. La situation topographique et la nature des habitats naturels situés autour des gîtes ne conditionnent pas forcément leur occupation hivernale par les chiroptères qui les utilisent principalement pour leurs attraits microclimatiques. Néanmoins, la disparition et/ou la dégradation généralisée des milieux naturels d'un territoire va fortement limiter la présence et l'importance des populations locales de chiroptères »

<u>Espèces déterminantes :</u>

- Murin de Bechstein ;
- Murin de Daubenton ;
- Murin à moustaches ;
- Murin de Natterer ;

- Oreillard roux.

ZNIEFF type 1 : Ru et aulnaie tourbeuse de Montabé

Source : INPN

« La principale nappe aquifère du bassin versant du Montabé est contenue dans les Sables de Fontainebleau et se déverse dans le ru de Montabé par quelques sources et zones mouilleuses. La présence de plusieurs résurgences contribue ainsi à maintenir un sol assez humide. Ces paramètres édaphiques conditionnent ainsi la présence d'un cortège floristique adapté à un sol basique et à un niveau d'engorgement important plus ou moins permanent. Le site se caractérise, en outre, par des sols hydromorphes peu humifères, bordés par des sols brunifiés et podzolisés. Peu aménagé et probablement jamais rectifié par le passé, le ru de Montabé présente un faciès de petit cours d'eau méandreux original et même localement tout à fait remarquable. »

Espèces déterminantes :

- Carabe à reflet cuivré ;
- Ecrevisse à pattes blanches ;
- Caloptéryx vierge ;
- Cordulégastre annelé ;
- Lamproie de rivière.

ZNIEFF type 1 : Prairies inondables de Coubertin

Source : INPN

« Les abords de l'Yvette sont occupés par des argiles vertes de Romainville et des alluvions récentes. A ce niveau topographique (fond de vallée), les terrains se caractérisent par une assez forte hydromorphie à laquelle s'ajoutent localement de nombreuses résurgences. Les prairies et boisements qui bordent l'Yvette comptent par ailleurs parmi les dernières zones naturelles d'expansion des crues du territoire communal. »

Espèces déterminantes :

- Onthophage vacca ;
- Caloptéryx vierge ;
- Criquet marginé ;
- Conocéphale des Roseaux ;
- Courtilière commune ;
- Decticelle bariolée ;
- Brome faux-seigle ;
- Catabrose aquatique ;
- Dorine à feuilles opposées ;
- Berle à larges feuilles.

ZNIEFF type 1 : Prairies et zone humide de Vaugien

Source : INPN

« La zone humide de Vaugien, qui relie le fond de la Vallée de l'Yvette de Saint-Rémy-lès-Chevreuse à Courcelles-sur-Yvette, constitue un vaste ensemble de friches hygrophiles et de boisements alluviaux et marécageux. Le degré important de fermeture du milieu sous l'effet du

boisement spontané constitue aujourd'hui une véritable menace pour ce site. Néanmoins, le site est encore d'un grand intérêt écologique en abritant plusieurs espèces animales et végétales protégées et de nombreuses espèces assez rares à très rares dans notre région. »

Espèces déterminantes :

- Mante religieuse ;
- *Actenicerus siaelandicus ;*
- *Alophus triguttatus ;*
- *Anchomenus dorsalis ;*
- Carabe à reflet cuivré ;
- *Drypta dentata ;*
- Lixe des ombellifères ;
- *Ochina latreilli* ;
- Silphe à corselet rouge ;
- *Onthophagus coenobita ;*
- *Panageus cruxmajor ;*
- *Plateumaris consimilis ;*
- Crache-sang ;
- Nacré de la Sanguisorbe ;
- Ecaille marbrée ;
- Hespérie de l'Alcée ;
- Sphinx de l'Epilobe ;
- Caloptéryx vierge septentrional ;
- Agrion de Vander ;
- Cordulégastre annelé ;
- Libellule fauve ;
- Decticelle bariolée ;
- Dryoptéris écailleux ;
- Polystic à aiguillons ;
- Polystic à frondes soyeuses.

ZNIEFF type 1 : Mare de la plaine de Chevincourt

Source : INPN

« Les mares de la plaine agricole de Chevincourt comptent parmi les dernières mares du vaste plateau de Beauplan. Alors qu'un grand nombre de ces points d'eau ont été comblés ces dernières décennies, le maintien de ce petit réseau de mares leur confère aujourd'hui, en tant qu'habitat rare et menacé, une grande valeur patrimoniale. Leur intérêt écologique est à ce titre très élevé puisqu'elles abritent plusieurs espèces remarquables d'amphibiens, d'insectes et de plantes. »

Espèces déterminantes :

- Triton crêté ;
- Cornifle submergé ;
- Potamot luisant.

ZNIEFF type 2 : Vallée de Mérantaise

Source : INPN

« La Vallée de la Mérantaise se présente comme un vaste ensemble relativement bien préservé qui compte notamment de grandes surfaces de prairies et de zones humides (cariçaies,

mégaphorbiaies, boisements alluviaux plus ou moins tourbeux). Le cours d'eau lui-même présente des faciès relativement naturels assez variés et propices au maintien d'une biocénose riche et de grande qualité (frayères à truite, vairon, Anguille ...). A noter également des données historiques, ainsi que la redécouverte récente de coquilles de Mulette épaisse (Unio crassus,), espèce d'intérêt communautaire. »

Espèces déterminantes :

- *Harpalus flavescens ;*
- Raiponce en épi ;
- Téesdalie à tige nue ;

L'analyse des différents zonages d'inventaires présents sur le territoire indique que les principaux enjeux sont liés à la présence de milieux humides. Les habitats sont principalement des zones présentant des mares ou des cours d'eau. Les cortèges d'espèces sont principalement des insectes et des amphibiens.

Au-delà du territoire communal et dans un rayon de 10 kilomètres, 66 ZNIEFF de type 1 sont présentes.

En ce qui concerne les ZNIEFF de type 2, aucune n'est présente sur le territoire communal. Dans un rayon de 10 kilomètres 10 ZNIEFF de type 2 sont présentes.

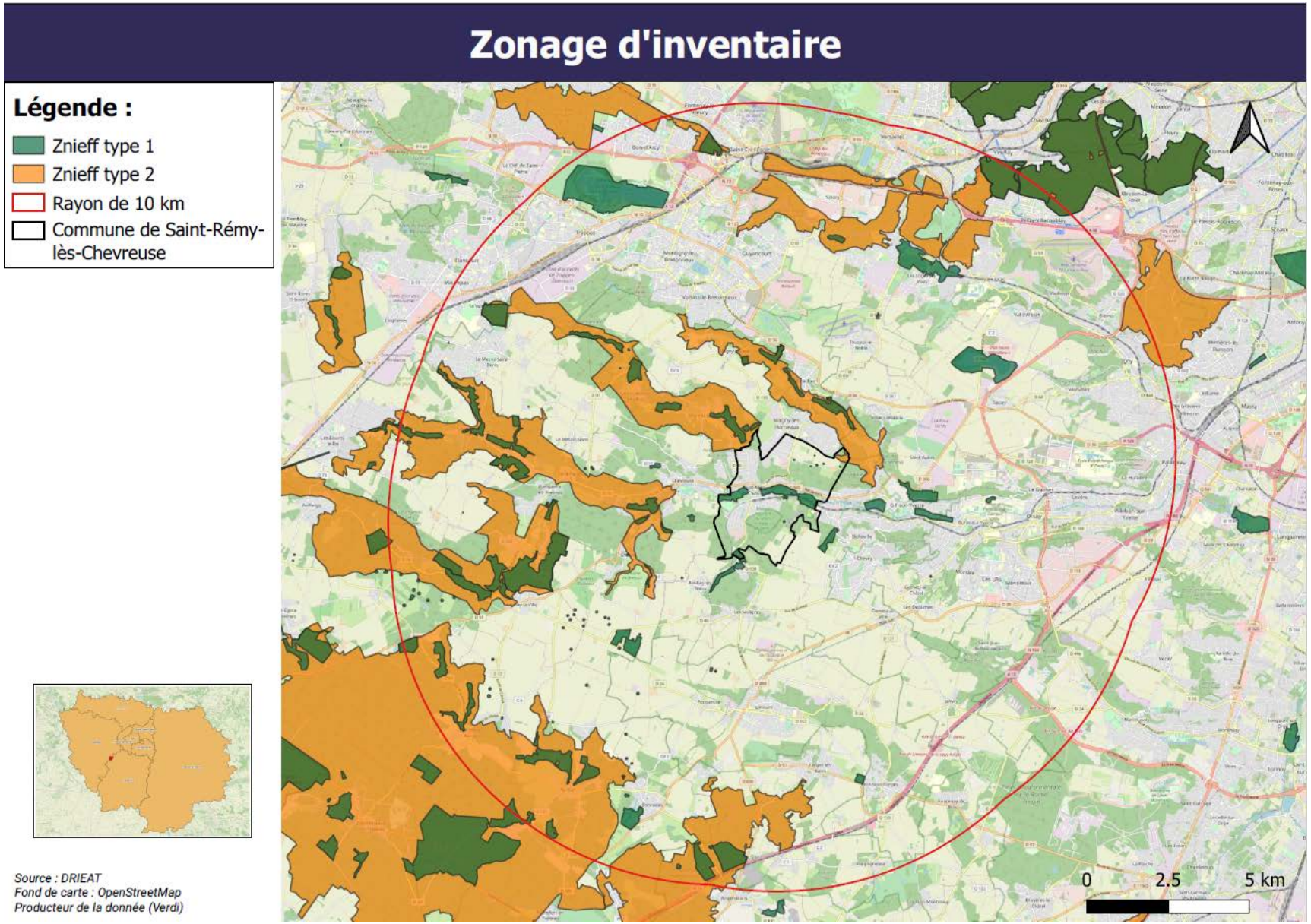


Figure 8 : Zonage d'inventaire ; Source : Verdi

1.2.3 LES ZONAGES REGLEMENTAIRE

1.2.3.1 Le réseau Natura 2000

Le réseau des sites NATURA 2000 s'appuie sur deux directives européennes : la « Directive Oiseaux » n°2009/147/CE, qui a motivé la désignation des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) et la « Directive Habitats, Faune, Flore » n°92/43/CEE, qui a motivé la désignation des Sites d'Importance Communautaire (S.I.C.), ces derniers devenant par arrêté ministériel, des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.).

Ce Programme d'Intérêt Communautaire a pour objectif la conservation des milieux et espèces animales et végétales en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles, et régionales.

La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse ne compte aucune ZPS ou ZSC sur son territoire.

Des ZSC et ZPS sont cependant présentes dans un rayon de 10 kilomètres autour de la commune.

Type	Code	Nom	Distance (km)
ZPS	FR1112011	Massif de Rambouillet et zones humides proches	0,7 km
ZPS	FR1110025	Etang de Saint-Quentin	8,5 km
ZSC	FR1100803	Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline	3,7 km

ZPS : Massif de Rambouillet et zones humides proches

Source : INPN

Espèces remarquables : Nom Scientifique	Espèces remarquables : Nom commun	Groupe
Botaurus stellaris	Butor étoilé	Oiseau
Ixobrychus minutus	Blongios nain	Oiseau
Egretta garzetta	Aigrette garzette	Oiseau
Egretta alba	Grande Aigrette	Oiseau
Arbea purpurea	Héron pourpré	Oiseau
Branta leucopsis	Bernache nonnette	Oiseau
Penis apivorus	Bondrée apivore	Oiseau
Milvus migrans	Milan noir	Oiseau
Circus aeruginosus	Busard des roseaux	Oiseau
Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	Oiseau
Pandion haliaetus	Balbuzard pêcheur	Oiseau
Porzana porzana	Marouette ponctuée	Oiseau

Grus grus	Grue cendrée	Oiseau
Himantopus himantopus	Échasse blanche	Oiseau
Recuvirostra avosetta	Avocette élégante	Oiseau
Pluvialis apricaria	Pluvier doré	Oiseau
Larus melanocephalus	Mouette mélanocéphale	Oiseau
Sterna hirundo	Sterne pierregarin	Oiseau
Chlidonias hybridus	Guifette moustac	Oiseau
Chlidonias niger	Guifette noire	Oiseau
Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	Oiseau
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	Oiseau
Dryocopus martius	Pic noir	Oiseau
Dendrocopos medius	Pic mar	Oiseau
Lullula arborea	Alouette lulu	Oiseau
Sylvia undata	Fauvette pitchou	Oiseau
Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur	Oiseau

ZPS : Etang de Saint-Quentin

Source : INPN

Espèces remarquables : Nom Scientifique	Espèces remarquables : Nom commun	Groupe
Botaurus stellaris	Butor étoilé	Oiseau
Ixobrychus minutus	Blongios nain	Oiseau
Nycticorax nycticorax	Bihoreau gris	Oiseau
Egretta garzetta	Aigrette garzette	Oiseau
Egretta alba	Grande Aigrette	Oiseau
Branta leucopsis	Bernache nonnette	Oiseau
Circus aeruginosus	Busard des roseaux	Oiseau
Pandion haliaetus	Balbuzard pêcheur	Oiseau
Recuvirostra avosetta	Avocette élégante	Oiseau
Pluvialis apricaria	Pluvier doré	Oiseau
Philomachus pugnax	Combattant varié	Oiseau
Tringa glareola	Chevalier sylvain	Oiseau
Larus melanocephalus	Mouette mélanocéphale	Oiseau
Larus minutus	Mouette pygmée	Oiseau
Sterna hirundo	Sterne pierregarin	Oiseau
Sterna albifrons	Sterne naine	Oiseau
Chlidonias niger	Guifette noire	Oiseau
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	Oiseau

ZSC : Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline

Source : INPN

Types d'habitats	Superficie (ha)	Superficie (%)
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	0.5	0.06
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0.5	0.06
Landes sèches européennes	7.56	0.92
Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	0.5	0.06
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	1	0.12
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	5	0.61
Tourbières de transition et tremblantes	0.5	0.06
Tourbières basses alcalines	2.92	0.36
Tourbières boisées	0.03	0
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	20.2	2.46
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	1	0.12
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	2.12	0.26
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	2.11	0.26

1.2.3.2 La réserve naturelle régionale

Les réserves naturelles régionales sont des aires protégées dont le statut est défini par la loi relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002. Les réserves naturelles régionales permettent de protéger le patrimoine naturel et culturel d'un territoire, notamment grâce à un règlement propre à la réserve. La France compte 178 RNR pour une superficie totale de 41 233 ha.

Sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est présent une réserve naturelle régionale, la RNR Val et coteaux de Saint-Rémy.

Source : reserves-naturelles.org

« La réserve naturelle du val et coteau de Saint-Rémy se situe à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Paris au sein de la vallée de l'Yvette. Elle se compose de cinq entités différentes qui représentent au total 83 hectares.

Cet ensemble d'habitats naturels constitue un véritable îlot au sein d'une vallée marquée par une urbanisation massive exerçant une pression forte sur les milieux naturels. Le site se compose à la fois d'habitats humides, comme des aulnaies alluviales, des cariçaies, des prairies humides ou des mégaphorbiais, et d'habitats plus mésophiles comme des boisements de bouleaux, de chênaie-châtaigneraie, prairies et friches.

Des conditions géologiques particulières, une forte présence de l'eau et l'activité humaine passée ont engendré la mise en place d'une mosaïque de milieux : friches humides, boisements, prairie de versant, zones marécageuses, mares, étang… Ces milieux variés favorisent la présence d'une multitude d'espèces animales et végétales. À ce jour, une vingtaine d'espèces remarquables y ont été recensées pour la flore dont le polystic à aiguillons et l'ophrys abeille et plus de quarante pour la faune : bécassine des marais, écaille rouge, mante religieuse, cordulégastre annelé. »

Selon le porté a connaissance du PNR :

« La surface totale de la réserve naturelle est de 83 hectares 5995 ares. Elle se compose de 5 entités réparties au sein de la vallée de l'Yvette depuis le plateau jusqu'au fond de vallée.

- Les Grands Prés de Vaugien / 16 hectares 9763 ares ;
- Les Prés de Vaugien / 7 hectares 9952 ares ;
- La Glacière / 5 hectares 9377 ares ;
- Les friches de la Guiéterie / 1 hectare 7932 ares ;
- Le Bois de la Guiéterie / 50 hectares 8971 ares.

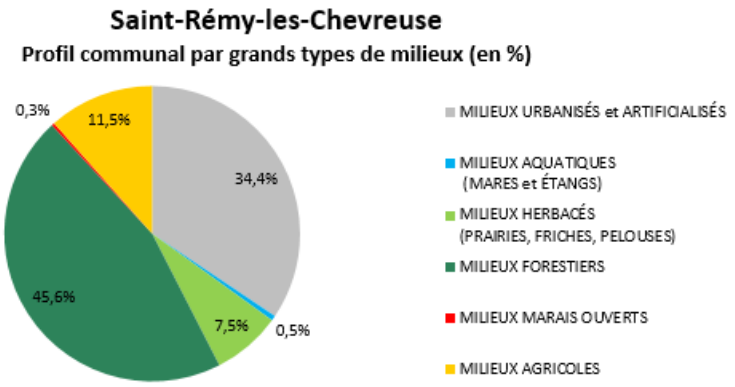
L'ensemble du foncier de la réserve appartient à la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse. La rivière Yvette qui traverse le site des Grands Prés de Vaugien est un cours d'eau non navigable dont le lit mineur est rattaché aux parcelles riveraines. »

1.2.3.3 Le Parc Naturel Régional

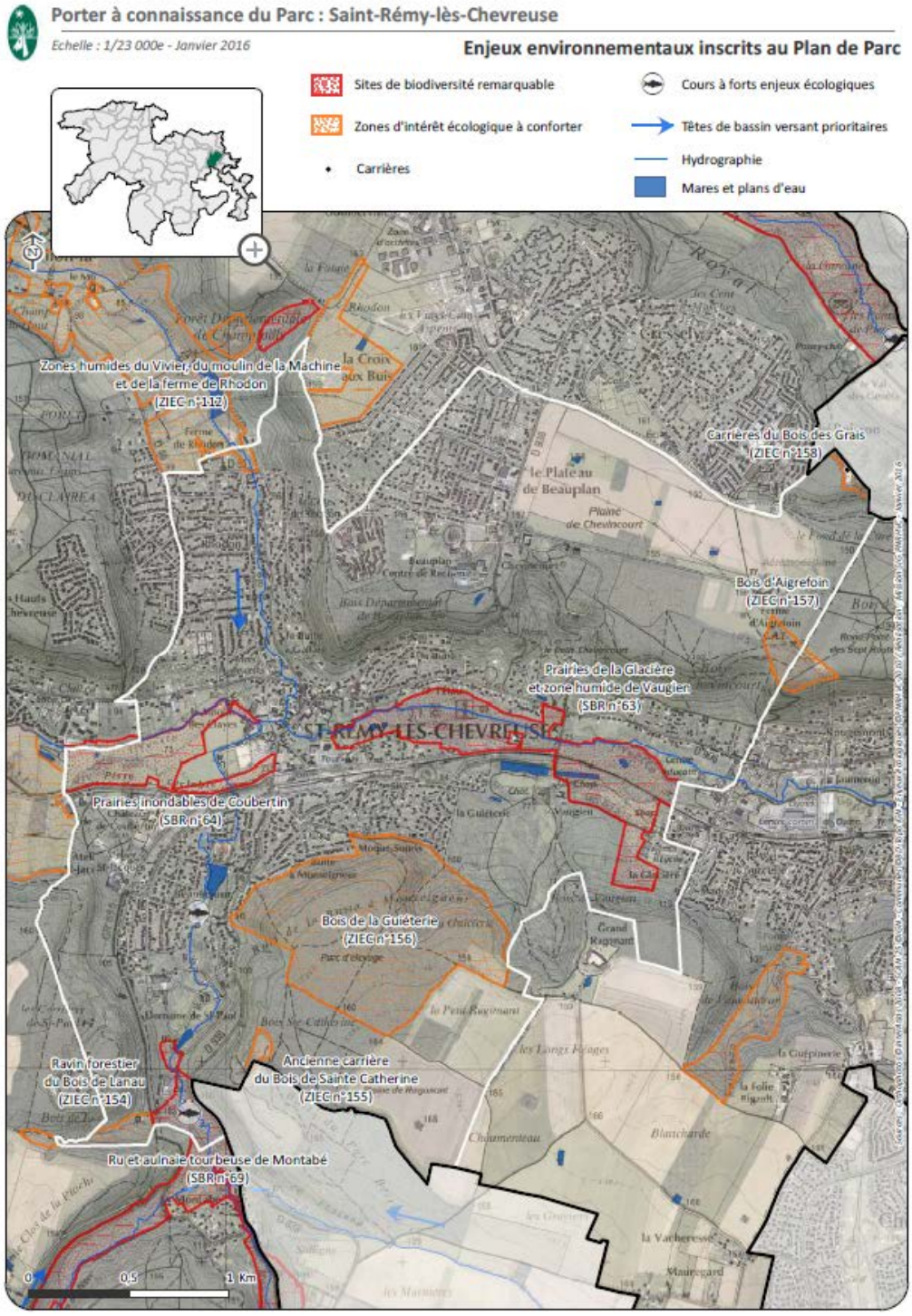
La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse fait partie du PNR Haute Vallée de Chevreuse.

Selon les données issues du porté à connaissance du PNR, la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse se caractérise par une occupation des sols trois fois plus urbaine que la moyenne du parc.

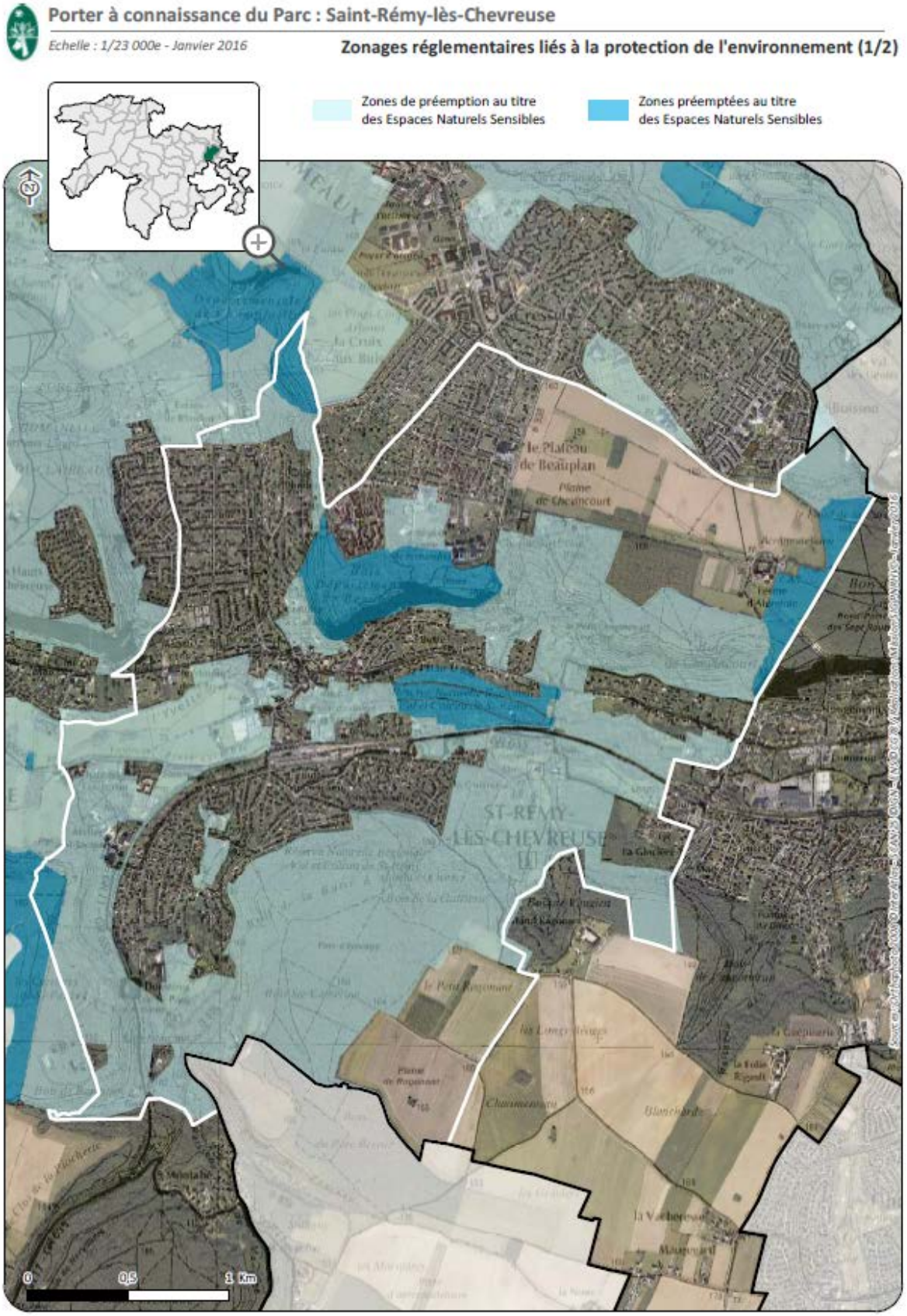
		MILIEUX URBANISÉS et ARTIFICIALISÉS	MILIEUX AQUATIQUES (MARES et ÉTANGS)	MILIEUX HERBACÉS (PRAIRIES, FRICHES, PELOUSES)	MILIEUX FORESTIERS	MILIEUX MARAIS OUVERTS	MILIEUX AGRICOLES
En %	Saint-Rémy-lès-Chevreuse	34,4%	0,5%	7,5%	45,6%	0,3%	11,5%
	PNR	12,4%	0,7%	9,7%	45,4%	0,3%	31,4%
En ha	Saint-Rémy-lès-Chevreuse	336,8	5,4	73,7	446,7	3,0	113,1
	PNR 53 communes (64643 ha)	8018,9	437,2	6308,6	29341,5	210,4	20321,9



Le PNR identifie également des Sites de Biodiversité Remarquables (SBR) et des Zones d'intérêt Ecologique à Conforter (ZIEC).



Sont également présents dans le plan du parc des Zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles et des Zones préemptées au titre des Espaces Naturels Sensibles.



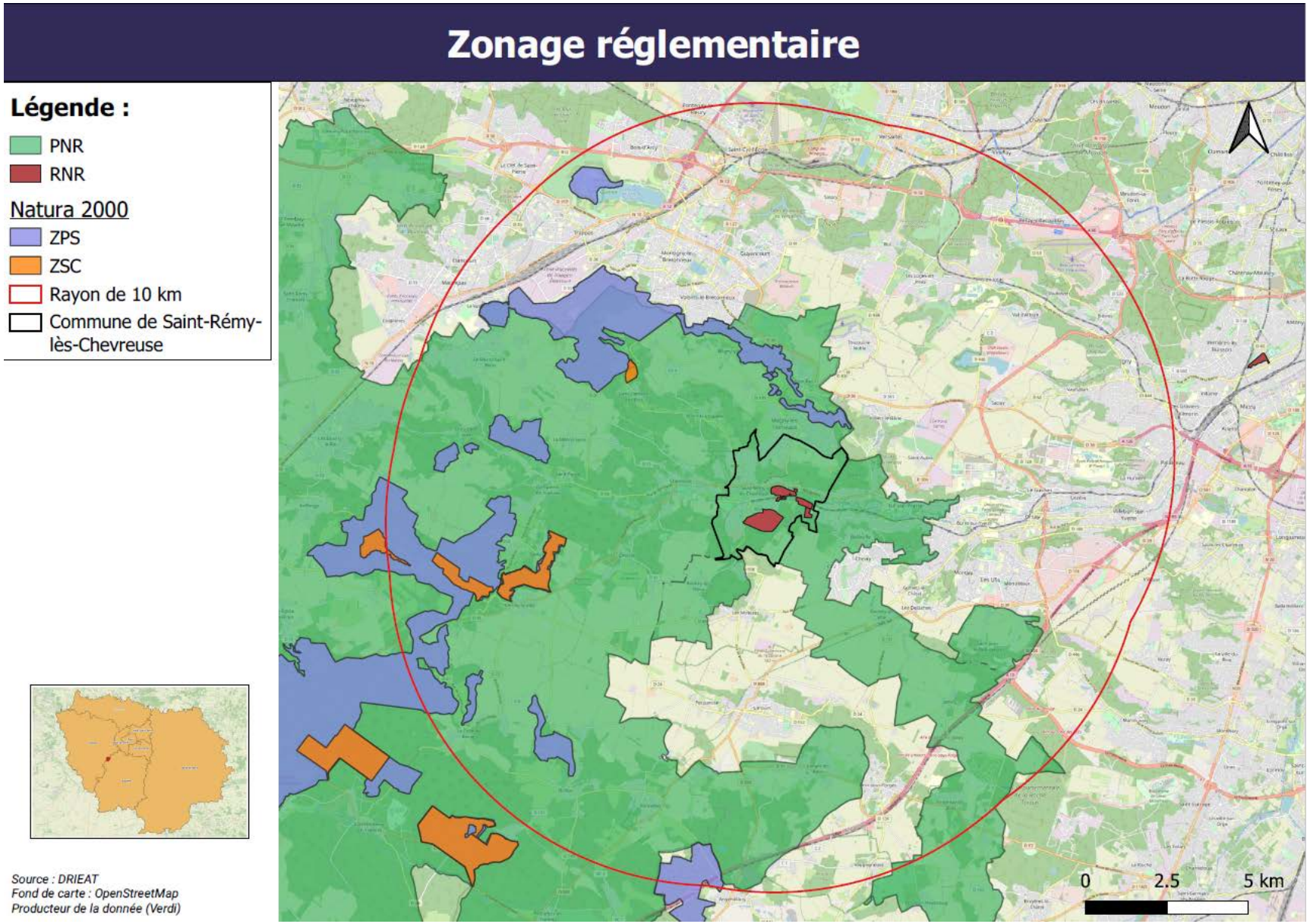


Figure 9 : Zonage réglementaire ; Source : Verdi

1.2.4 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

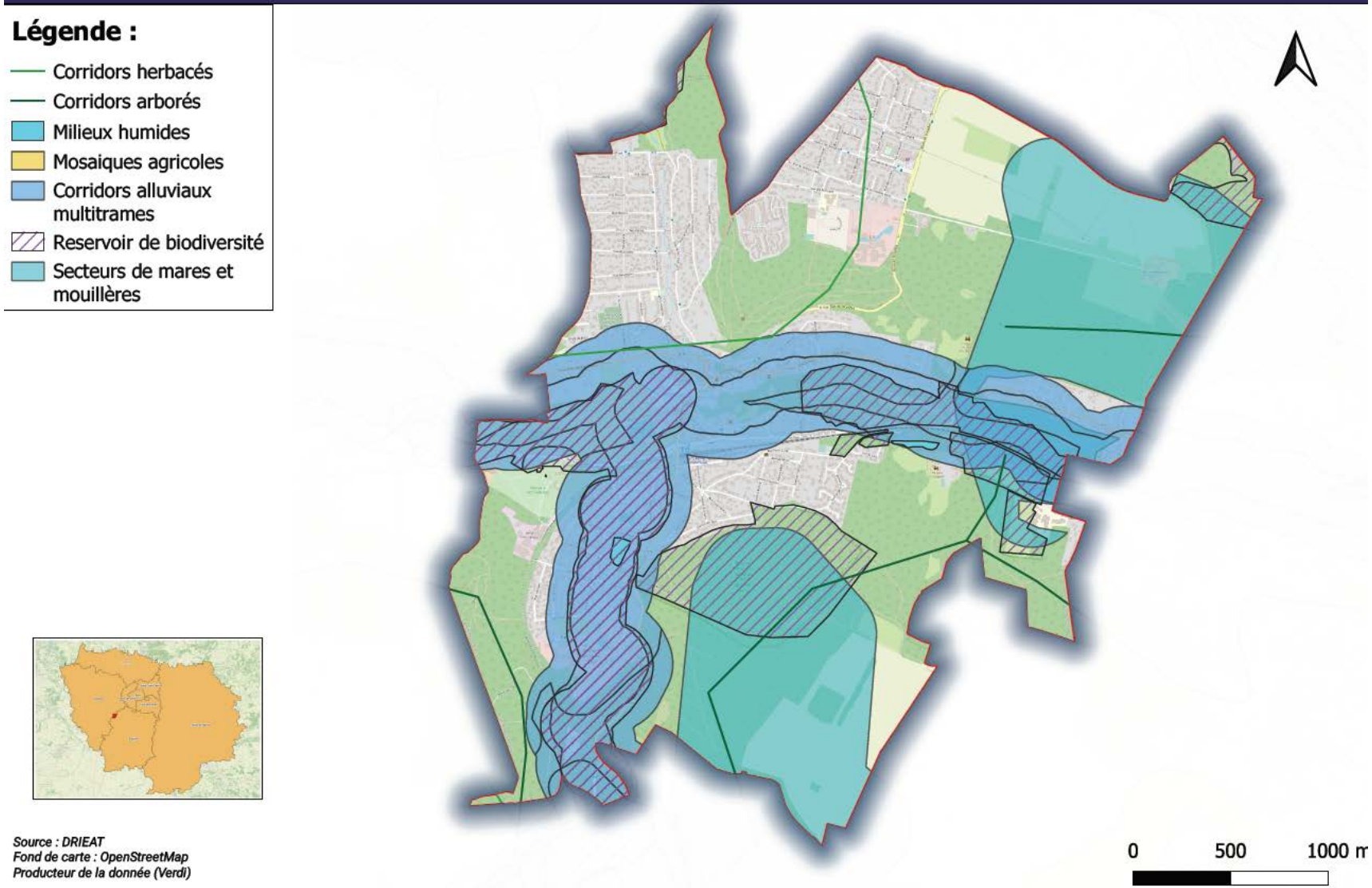
1.2.4.1 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE est un document qui doit être pris en compte dans l'élaboration du PLU. Il permet d'identifier les trames vertes et bleues mais également les réservoirs de biodiversité.

Sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, le SRCE répertorie des corridors alluviaux avec la présence de l'Yvette. Les réservoirs de biodiversité correspondent aux grands espaces boisés tels que la RNR. Quelques corridors herbacés sont également présents sur le territoire communal.

SRCE

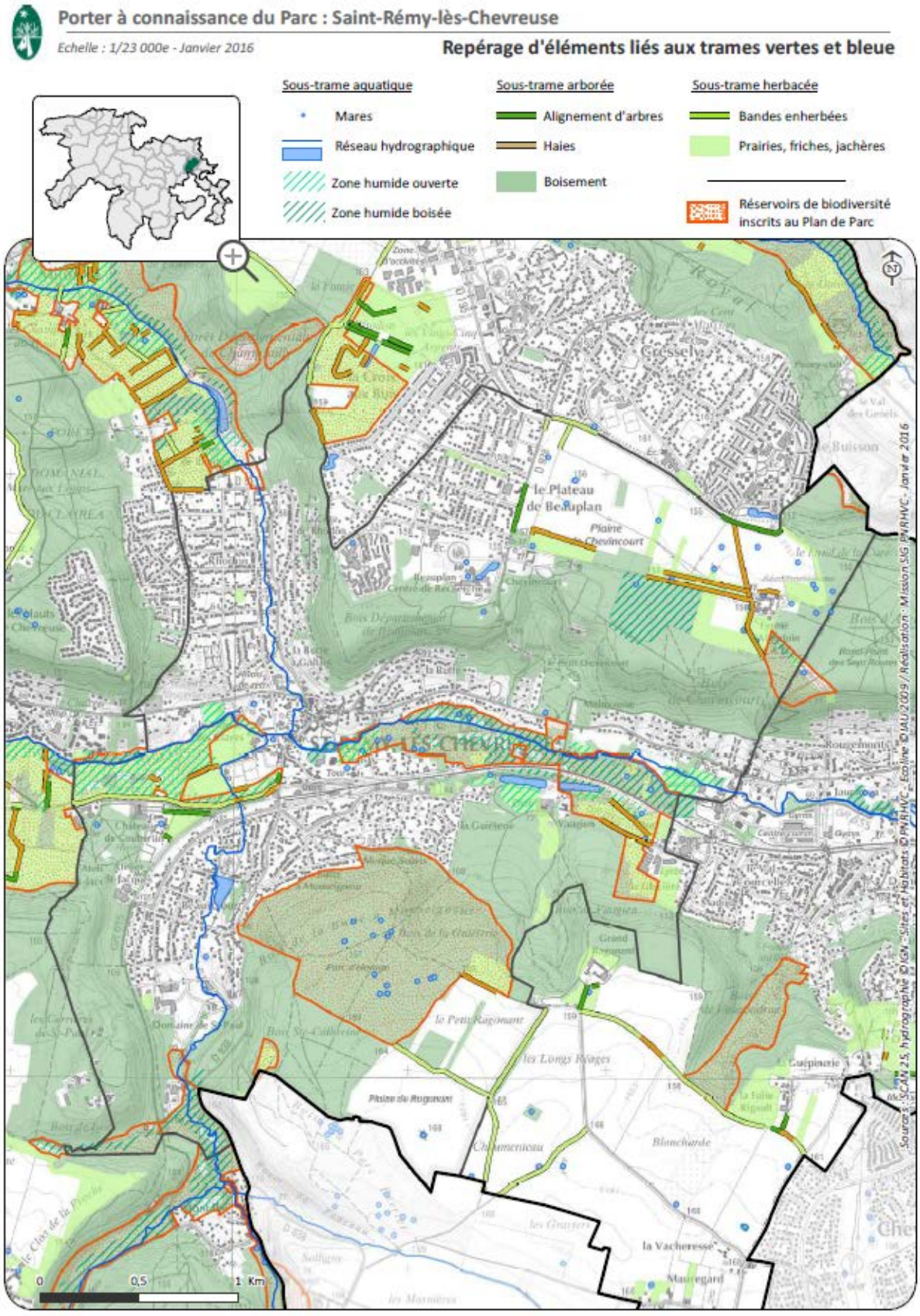


Source : DRIEAT
Fond de carte : OpenStreetMap
Producteur de la donnée (Verdi)

Figure 10 : SRCE ; Source : VERDI

1.2.4.2 Les continuités identifiées par le PNR à l'échelle de la commune

Le porter à connaissance du PNR permet d'avoir un aperçu plus précis des différents éléments constituant la trame verte et bleue sur le territoire communal.



1.2.5 LES BASES DE DONNEES DE BIODIVERSITE

1.2.5.1 Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP)

Le CBNBP met à disposition du public sa base de données sur les observations qu'il réalise. Cette base de données peut être interrogée à l'échelle d'une commune afin d'avoir des informations sur les espèces végétales potentiellement présentes sur le territoire.

Sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, des espèces présentes sur la liste rouge de la flore vasculaire d'Ile-de-France ont été inventoriées.

CR (En danger critique):

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation
Catabrosa aquatica (L.) P.Beauv., 1812	Catabrose aquatique, Canche aquatique	2003
Chrysosplenium oppositifolium L., 1753	Dorine à feuilles opposées, Hépatique des marais	2015
Epilobium palustre L., 1753	Épilobe des marais	2004

EN (En danger) :

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation
Potamogeton trichoides Cham. & Schltdl., 1827	Potamot filiforme	2017
Pyrola minor L., 1753	Petite pyrole	2016
Sium latifolium L., 1753	Berle à larges feuilles, Grande berle	1994

VU (Vulnérable):

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation
Bromus racemosus L., 1762	Brome en grappe	1994
Fumaria muralis Sond. ex W.D.J.Koch, 1845	Fumeterre des murs	2008
Fumaria muralis subsp. boraei (Jord.) Pugsley, 1902	Fumeterre de Boreau	2008
Groenlandia densa (L.) Fourr., 1869	Potamot dense, Groenlandia serré	1995
Lysimachia nemorum L., 1753	Lysimaque des bois, Mouron jaune	2015
Myriophyllum verticillatum L., 1753	Myriophylle verticillé	1999
Phyteuma spicatum L., 1753	Raiponce en épi	2003
Pyrola rotundifolia L., 1753	Pyrole à feuilles rondes, Pirole à feuilles rondes	1907
Scorzonera humilis L., 1753	Scorsonère des prés, Petit scorsonère, Scorzonère humble	2008
Trifolium striatum L., 1753	Trèfle strié	2013

1.2.5.2 Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

L'INPN réalise de la même manière que le CBNBP une collecte de données auprès de différents acteurs afin d'établir une liste d'espèces menacées sur un territoire donné.

Sur la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, 52 espèces faisant parties de la liste rouge régionale ont été observées.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Catégorie liste rouge
Agrostemma githago L.	Nielle des blés	CR
Anas crecca	Sarcelle d'hiver	CR
Catabrosa aquatica (L.) P.Beauv.	Canche aquatique	CR
Chrysosplenium oppositifolium L.	Dorine à feuilles opposées	CR
Epilobium palustre L.	Epilobe des marais	CR
Vitis vinifera L.	Vigne	CR
Acrocephalus schoenobaenus	Phragmite des joncs	EN
Anthemis cotula L.	Anthémis fétide	EN
Anthus pratensis	Pipit farlouse	EN
Campanula persicifolia L.	Campanule à feuilles de pêcher	EN
Ficedula hypoleuca	Gobemouche noir	EN
Helleborus viridis L.	Hellébore vert	EN
Nymphalis antiopa	Le Morio	EN
Passer montanus	Moineau friquet	EN
Phylloscopus trochilus	Pouillot fitis	EN
Potamogeton trichoides Cham. & Schltr.	Potamot à feuilles capillaires	EN
Pyrola minor L.	Petite pyrole	EN
Serinus serinus	Serin cini	EN
Sium latifolium L.	Berle à larges feuilles	EN
Streptopelia turtur	Tourterelle des bois	EN
Upupa epops	Huppe fasciée	EN
Zygaena carniolica	La Zygène du Sainfoin, la Zygène de la Carniole	EN
Alauda arvensis	Alouette des champs	VU
Brenthis ino	Le Nacré de la Sanguisorbe, la Grande Violette	VU
Bromus racemosus L.	Brome en grappe	VU
Campanula glomerata L.	Campanule agglomérée	VU
Carduelis cannabina	Linotte mélodieuse	VU
Carduelis chloris	Verdier d'Europe	VU
Dendrocopos minor	Pic épeichette	VU
Falco peregrinus	Faucon pèlerin	VU
Fumaria muralis Sond. ex Koch	Fumeterre des murs	VU
Groenlandia densa (L.) Fourr.	Potamot dense	VU
Hirundo rustica	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	VU
Larus fuscus	Goéland brun	VU
Lestes virens	Leste verdoyant septentrional	VU
Lysimachia nemorum L.	Lysimaque des bois	VU

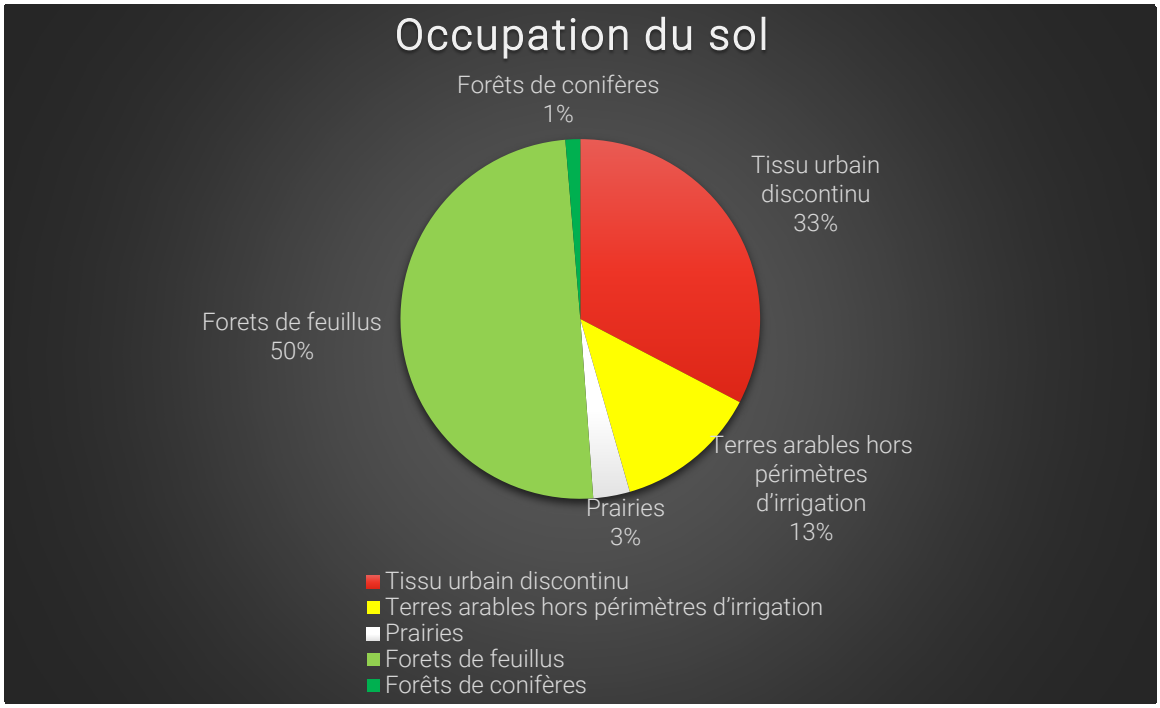
Misopates orontium (L.) Raf.	Muflier des champs	VU
Myriophyllum verticillatum L.	Myriophylle Ã fleurs verticillées	VU
Passer domesticus	Moineau domestique	VU
Perdix perdix	Perdrix grise	VU
Pernis apivorus	Bondrée apivore	VU
Phylloscopus sibilatrix	Pouillot siffleur	VU
Phyteuma spicatum L.	Raiponce en épi	VU
Pyrola rotundifolia L.	Pyrole à feuilles rondes	VU
Pyrrhula pyrrhula	Bouvreuil pivoine	VU
Rallus aquaticus	Râle d'eau	VU
Satyrium pruni	La Thécla du Prunier, la Thécla du Coudrier	VU
Saxicola rubicola	Traquet pâtre, Tarier pâtre	VU
Scorzonera humilis L.	Scorsonère des prés	VU
Sylvia borin	Fauvette des jardins	VU
Trifolium striatum L.	Trèfle strié	VU
Tyto alba	Chouette effraie, Effraie des clochers	VU

Selon les différentes bases de données, les espèces à enjeux sont principalement celles en lien avec les milieux humides.

1.3 L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

1.3.1 L'OCCUPATION DU SOL

La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse possède un territoire marqué par la présence d'une tache urbaine sur le côté Ouest de la commune et par des forêts de feuillus sur la partie Est du territoire. Les terres agricoles sont assez rares sur le territoire.



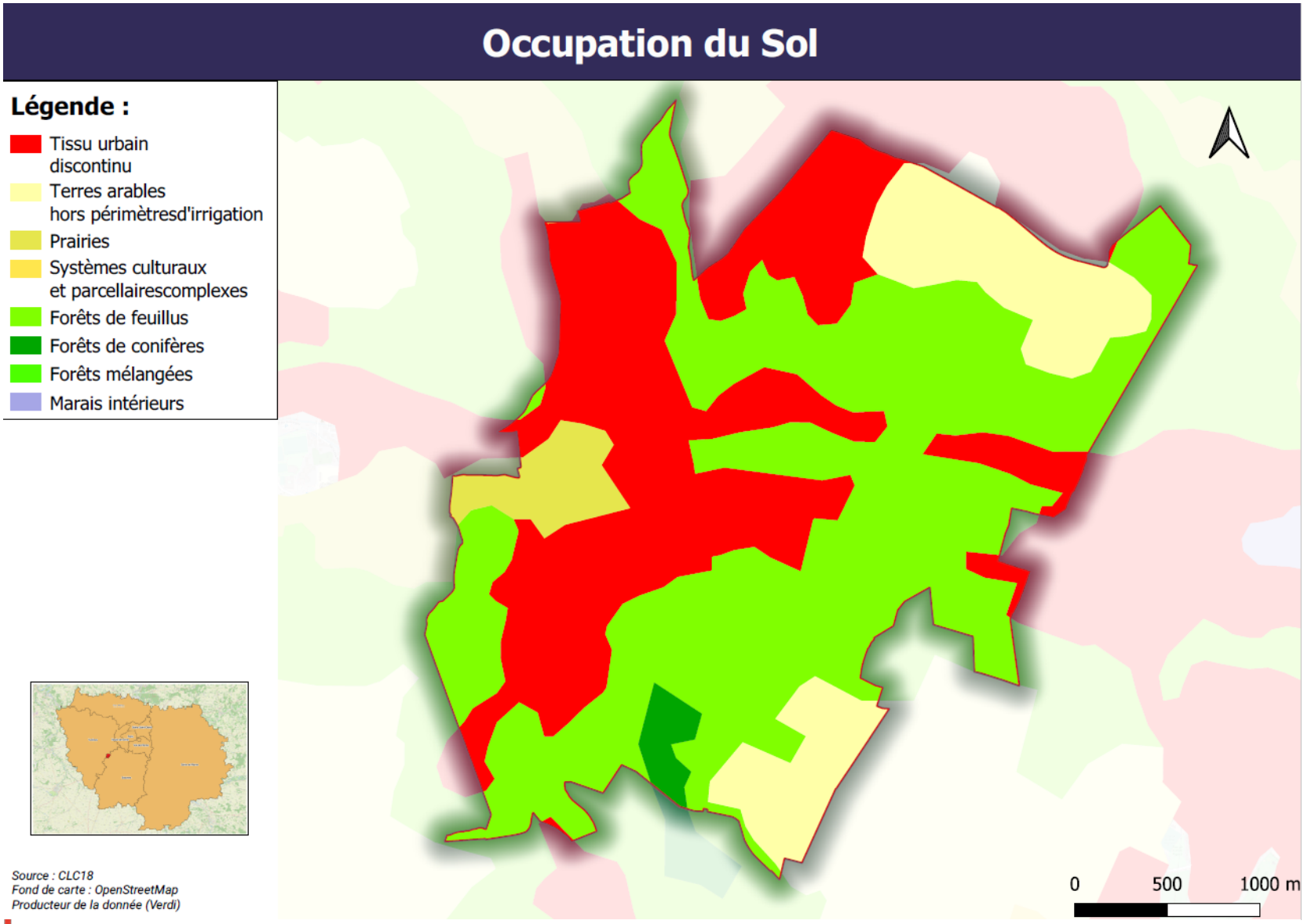


Figure 11 : Occupation du Sol ; Source : VERDI

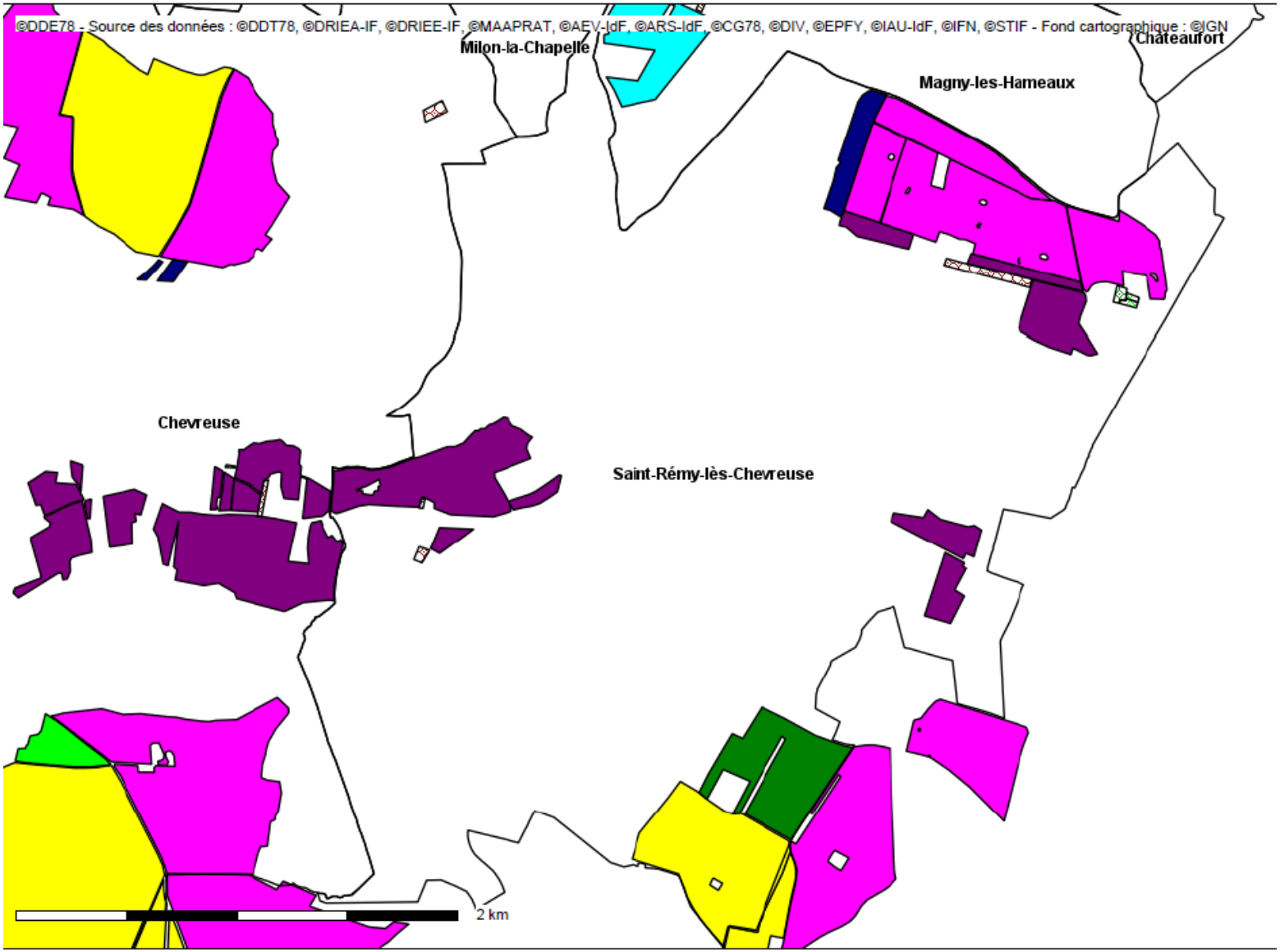
1.3.2 LE COUVERT AGRICOLE

Le couvert agricole sur la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse représente 13 % du territoire soit environ 130 ha de terre.

Les cultures sont principalement :

- Colza
- Blé
- Maïs
- Prairies

Selon l'observatoire AGRESTE, 98,5% de la surface utile agricole est occupée par des prairies d'élevage bovin.


©DDE78 - Source des données : ©DDT78, ©DRIEA-IF, ©DRIEE-IF, ©MAAPRAT, ©AEV-IdF, ©ARS-IdF, ©CG78, ©DIV, ©EPFY, ©IAU-IdF, ©IFN, ©STIF - Fond cartographique : ©IGN
Milon-la-Chapelle
Châteaufort
Magny-les-Hameaux
Chevreuse
Saint-Rémy-lès-Chevreuse
2 km
Culture (IAU-IF)
Culture intensive sous serre
Maraîchage, horticulture
Verger, pépinière
Recensement agricole PAC (RPG): culture majoritaire
non précisé
autres
autres cereales
blé dur/tendre
colza
gel
hors agriculture
maïs
orge
prairies
protéagineux

1.4 LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

1.4.1 LES RISQUES NATURELS

1.4.1.1 Les risques inondations

La commune de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse est particulièrement soumise au risque inondation. En 2016, elle fait face à d'importantes inondations qui restent dans les mémoires et qui influent sur les choix d'aménagements et les orientations réglementaires à prendre en compte dans le PLU. On note également le déraillement du RER B en 2018, suite à de forts ruissellements.

On distingue plusieurs types d'inondation sur la commune : celle par débordement (développée ci-dessous), par ruissellement et les remontées de nappe.

L'arrêté préfectoral du 02 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux, pris en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme, vaut PPRN depuis la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite Loi Barnier).

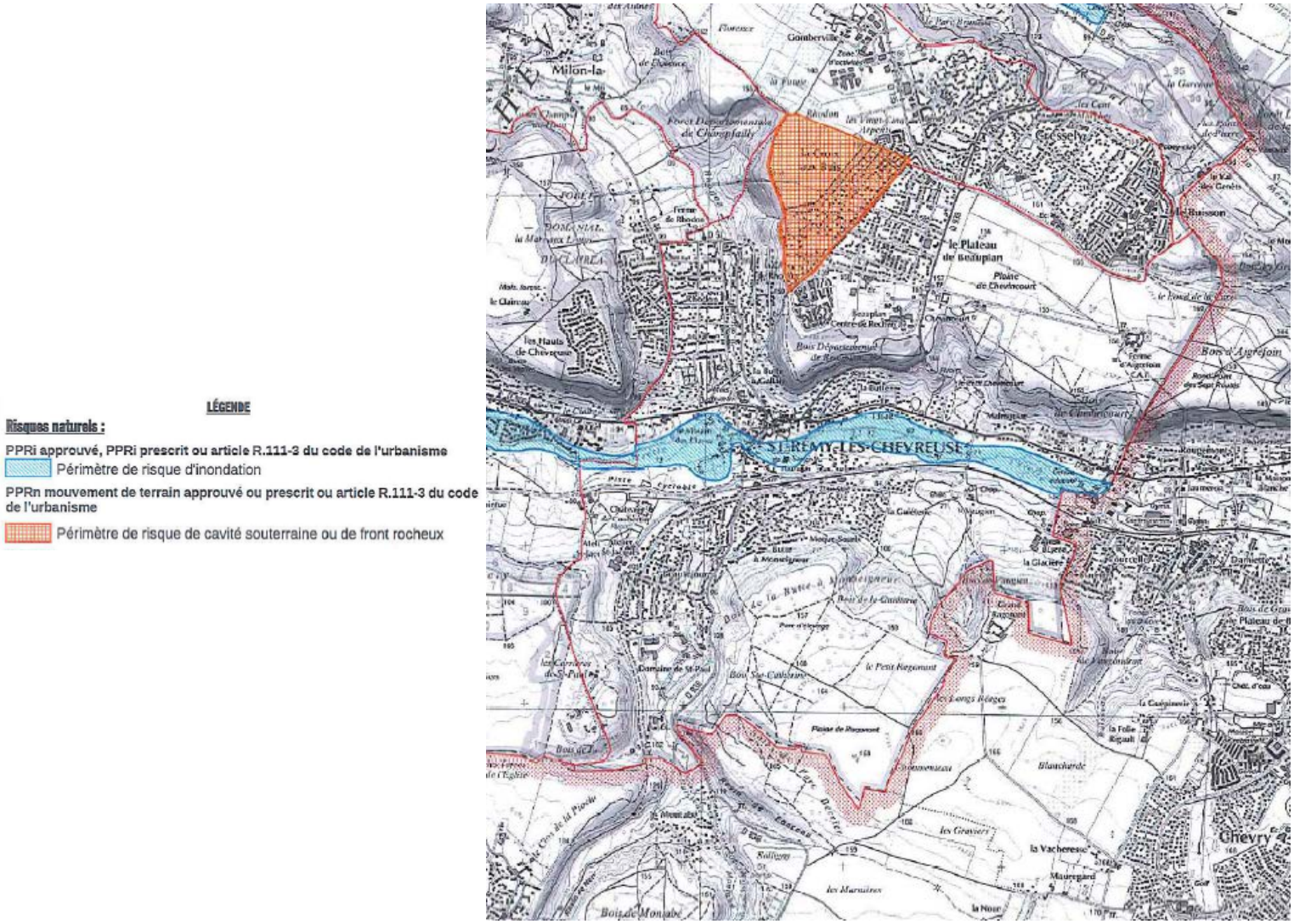


Figure 12 : PPRi Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Les espaces naturels en bordure de l'Yvette sont une protection contre ce risque : ils permettent d'absorber le volume d'eau excédentaire, non seulement par un effet de « cuvette », mais aussi par l'infiltration dans les sols. La préservation de leur caractère perméable et non artificialisé est un enjeu majeur pour la commune, en accord avec les orientations des documents cadres (SRCE, PPRp, SAGE).

Le PPRI Yvette-Amont est en cours d'élaboration, ses orientations s'imposeront au PLU.

1.4.1.2 Les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC)

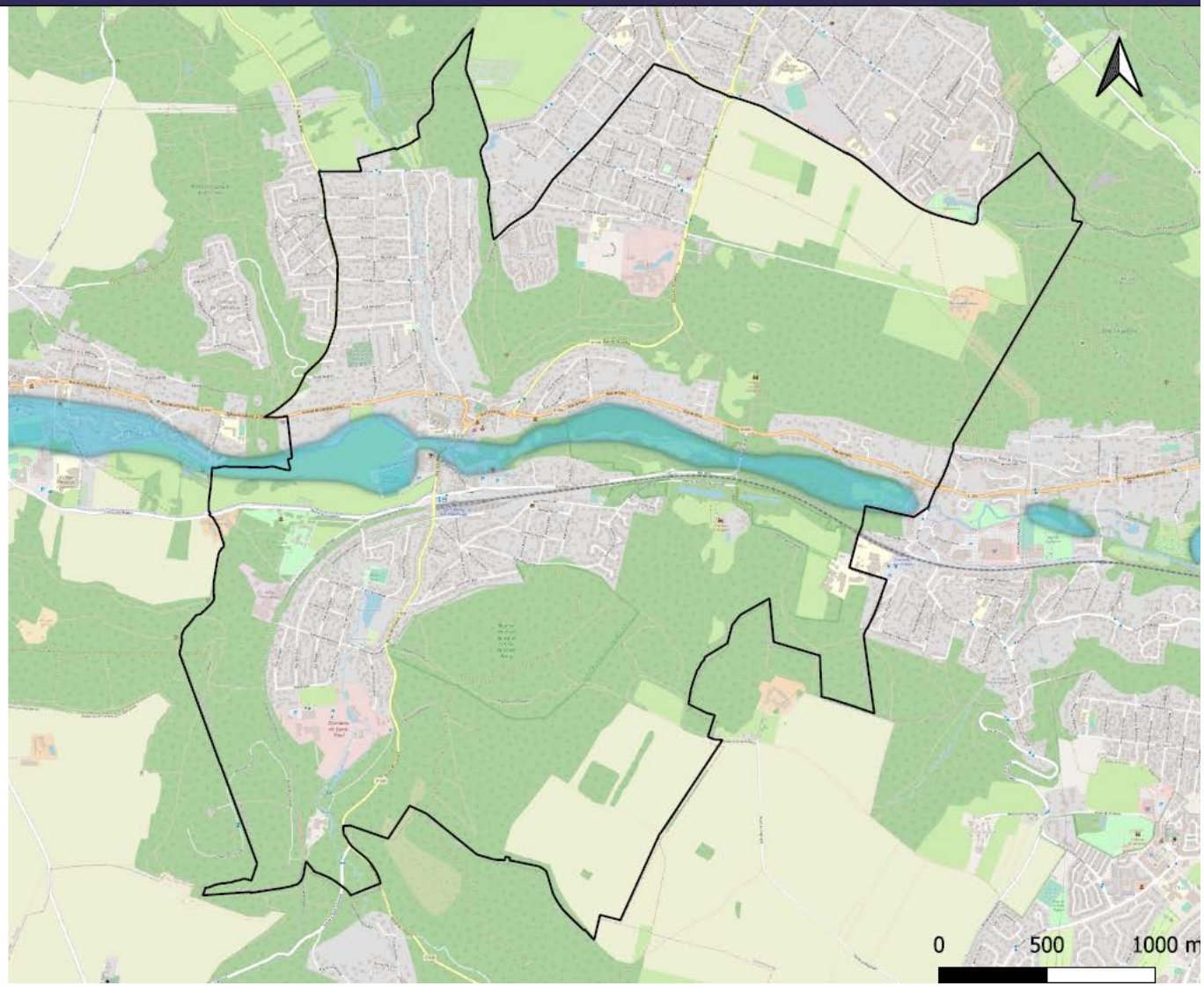
La carte des Plus Hautes Eaux Connues permet d'avoir un aperçu, à caractère indicatif, des phénomènes historiques observé sur le territoire.

Principalement les PHEC concerne le fond de vallée avec la présence de l'Yvette.

Plus Hautes Eaux Connues (PHEC)

Légende :

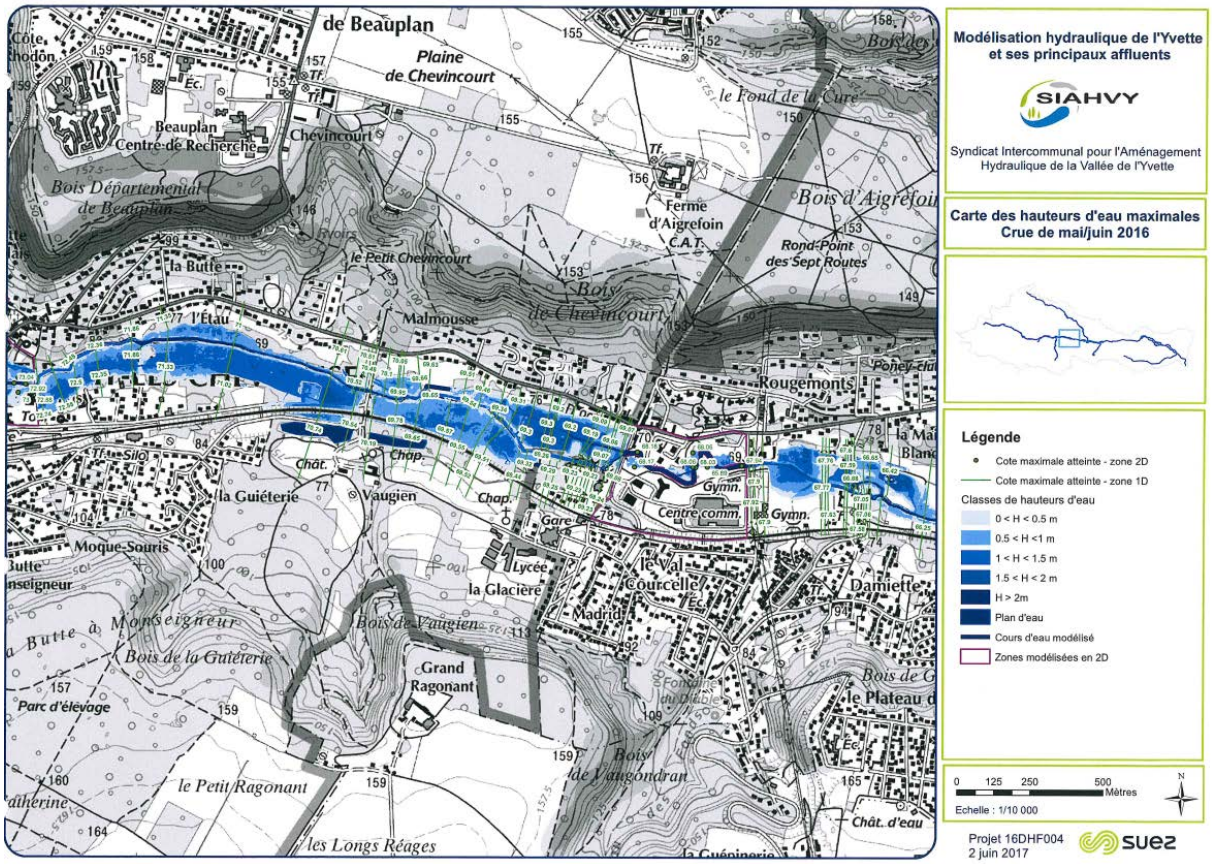
PHEC





Source : DRIEAT
Fond de carte : OpenStreetMap
Producteur de la donnée (Verdi)

Les inondations en 2016, ont été modélisées comme suit :



Le calage du modèle SIAHVY a été réalisé sur la base d'un référentiel très dense de données, notamment sur l'axe Yvette. Les données recueillies pour le calage de l'évènement sont les suivantes :

- Chroniques de télégestion des ouvrages du SIAHVY
- Chroniques de hauteurs/débits au niveau de 10 stations hydrométriques implantées sur les principaux affluents de l'amont bassin versant
- 5 jaugeages en rivière effectués durant l'après-midi du 31 mai 2016
- 66 laisses de crues identifiées à l'issue de la crue (journées du 7 et 8 juin 2016), et levées par la suite par un géomètre
- Chronique de hauteur d'eau et courbe de tarage de la station de la DRIEE à Villebon-sur-Yvette

1.4.1.3 Le risque de remontée nappe

Sur le territoire communal un aléa moyen lié au risque de remontée de nappe est présent. La carte ci-dessous présente ce risque issu des données nationales de Géorisques.

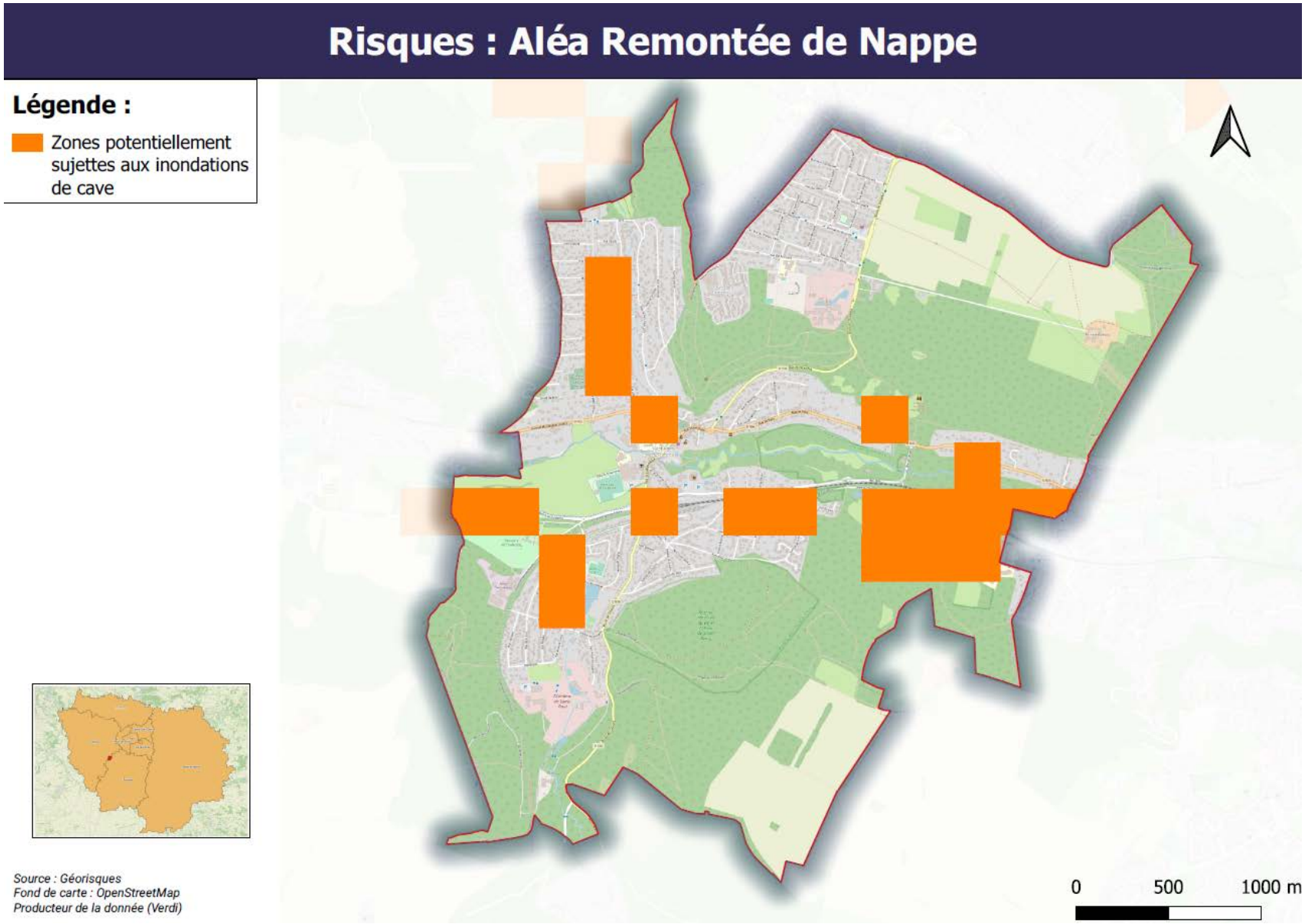


Figure 13 : Aléa remontée de nappe

1.4.1.4 Le risque de mouvement de terrain lié à l'activité sismique

Le risque de sismicité sur la commune est de 1 sur 12, soit très faible. (*planseisme.fr)*

1.4.1.5 Le risque de mouvement de terrain lié au retrait et gonflement des argiles

Le retrait gonflement des argiles est un phénomène lié à des modifications physiques brusque du dégrées d'humidité présent dans les argiles. Les volumes changent pouvant alors créer des mouvements de terrain.

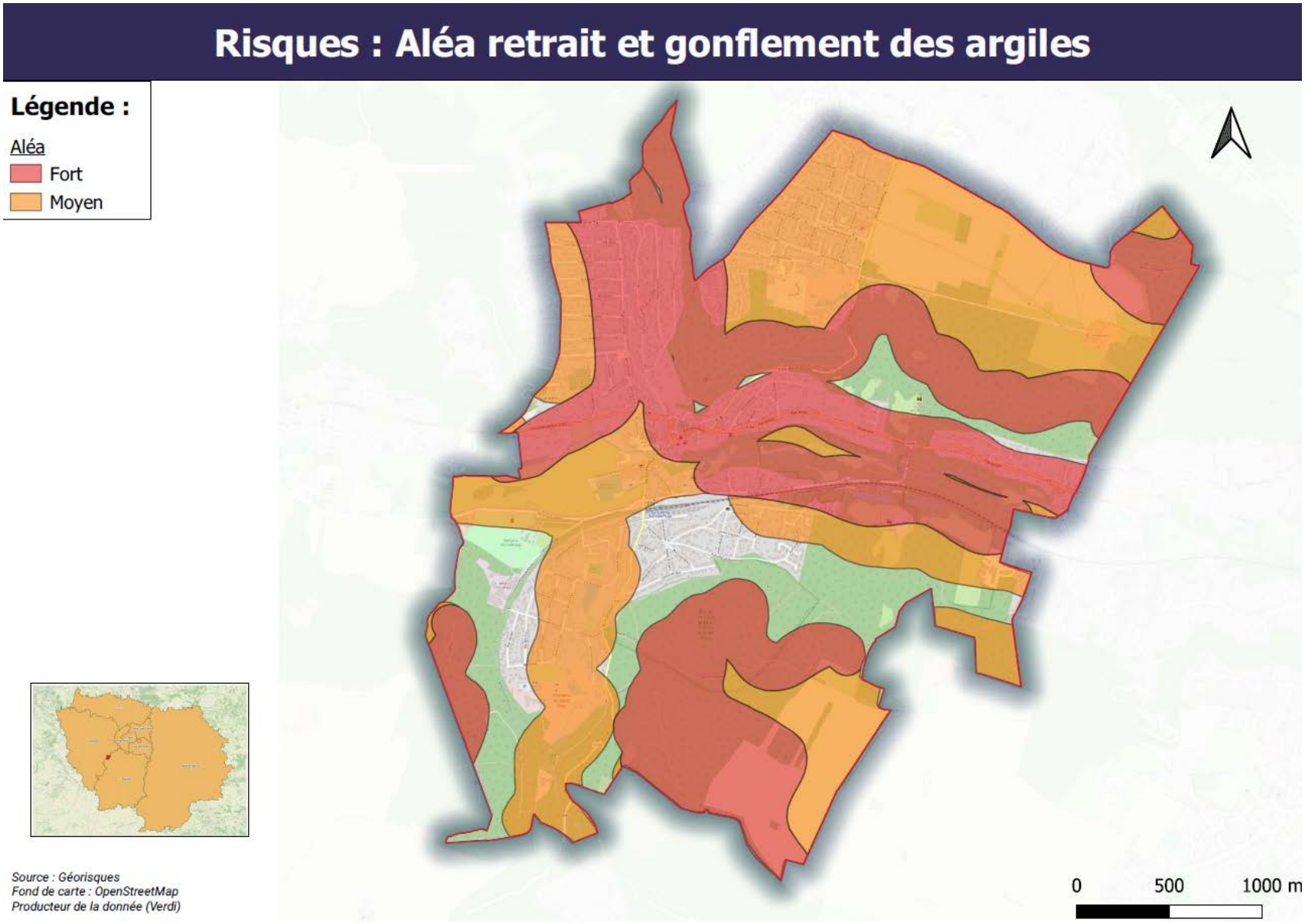


Figure 14 : Aléa retrait et gonflement des argiles ; Source : VERDI

L'aléa n'interdit pas la construction dans ces zones. Cependant des dispositions particulières peuvent être mises en œuvre afin de prendre des précautions pour les futures constructions comme :

- La gestion des eaux ;
- Des fondations adaptées ;
- Une gestion de la perméabilisation des sols.

1.4.1.6 Les arrêtés de catastrophes naturelles

Le site Georisques recense les différents arrêtés de catastrophes naturelles qui concerne le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

Sur le territoire, la majeure partie des arrêtés concernent les inondations et coulées de boue (10 recensements)

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
78PREF19990247	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
78PREF20210009	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
78PREF20200017	09/05/2020	11/05/2020	16/06/2020	10/07/2020
78PREF20180051	12/06/2018	12/06/2018	09/07/2018	27/07/2018
78PREF20160525	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
78PREF20070013	29/04/2007	29/04/2007	12/06/2007	14/06/2007
78PREF20060005	23/06/2005	23/06/2005	02/03/2006	11/03/2006
78PREF20000023	23/07/2000	24/07/2000	30/11/2000	17/12/2000
78PREF19990018	30/05/1999	30/05/1999	29/09/1999	20/10/1999
78PREF19920046	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
78PREF19840008	25/07/1984	25/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
78PREF20170001	30/05/2016	31/05/2016	22/11/2016	27/12/2016

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
78PREF20190110	01/10/2018	31/12/2018	17/09/2019	26/10/2019
78PREF20050020	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
78PREF19980035	01/01/1995	31/07/1997	12/03/1998	28/03/1998

L'enjeu principal concerne donc les risques liés aux inondations et coulées de boue sur le territoire.

1.5 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

1.5.1 INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Le site georisques.fr permet de recenser les différentes ICPE présente sur un territoire.

Une ICPE est une installation et/ou une exploitation industrielle ou agricole susceptible d'engendrer un risque de pollution ou de nuisances sur la santé et la sécurité des riverains.

Sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, aucune ICPE n'est présente.

1.5.2 LES SITES INDUSTRIELS OU ACTIVITES DE SERVICES

Le site officiel BASIAS permet d'identifier sur un territoire les sites industriels et d'activités de service.

Sur le territoire, 18 sites sont présents dont 7 en activités et 11 fermés.

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
IDF7801974	UNION COMMERCIALE (SOCIETE L')		rue Buissons des	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	G47.30Z	En activité
IDF7801975	SAINT JACQUES (ATELIERS)-FONDATION DE COUBERTIN		Domaine Coubertin de	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	C24.51Z	En activité
IDF7801976	SA d'HLM ANTIN RESIDENCES / DUPONT ET CIE (S.A. SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE MAX); Sté MBLD	Coopérative agricole	39 rue Pierre Curie	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	D35.45Z V89.03Z C23.7 A01.6 V89.01Z	Activité terminée
IDF7801976	SA d'HLM ANTIN RESIDENCES / DUPONT ET CIE (S.A. SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE MAX); Sté MBLD	Coopérative agricole	39 rue Pierre Curie	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	A01.6 D35.45Z C23.7 V89.03Z V89.01Z	Activité terminée
IDF7801976	SA d'HLM ANTIN RESIDENCES / DUPONT ET CIE (S.A. SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE MAX); Sté MBLD	Coopérative agricole	39 rue Pierre Curie	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	A01.6 V89.01Z V89.03Z D35.45Z C23.7	Activité terminée
IDF7801976	SA d'HLM ANTIN RESIDENCES / DUPONT ET CIE (S.A. SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE MAX); Sté MBLD	Coopérative agricole	39 rue Pierre Curie	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	C23.7 D35.45Z V89.03Z	Activité terminée

					V89.01Z A01.6	
IDF7801977	LABORATOIRES DU DOCTEUR G. TISSOT		15 rue Victor Hugo	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	C21.10Z	En activité
IDF7801978	VERRERIE NOUVELLE (S.A.R.L.), anc. LEGEAI (SOCIETE DES ETABLISSEMENTS JEAN), anc. SERDAL (SOCIETE)		50 rue Lamartine	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	C23.1 C26.60Z	Activité terminée
IDF7801979	TREILLE (S.A.R.L. PRESSING DE LA)		12 avenue Général de Gaulle du	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	S96.01	En activité
IDF7801980	WILSON (S.A.R.L. DU GARAGE)- MAISON FENAYRON, anc. SAVOYAS ET CIE (SOCIETE DES ETABLISSEMENTS)		29 avenue Général Leclerc du (RN 306)	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	G47.30Z	En activité
IDF7801981	GOUTTEBEL (S.A. D'EXPLOITATION DES ETABLISSEMENTS J.)ABLISSEMENTS J.), anc. GOUTTEBEL FRERES (SOCIETE)		41 avenue Général Leclerc du (RN 306) + rue des Ecoles	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	V89.03Z	En activité
IDF7801982	SOC ?		Chemin conduisant à Milon-la-Chapelle	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	C13.3	Activité terminée
IDF7801983	SOC ?		Chemin vicinal 1 de Milon-la-Chapelle à Saint-Rémy-lès-Chevreuse	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	C25.40Z	Activité terminée
IDF7801984	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE (COMMUNE DE)		Chemin rural 11	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	E38.31Z E38.11Z E38.44Z	Activité terminée
IDF7801985	IMMOBILIERE DU DOMAINE DE SAINT PAUL (S.A.), anc. SOCIETE UNION TECHNIQUE INTERPROFESSIONNELLE DES FEDERATIONS NATIONALES DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS, anc. S.C.I. DU DOMAINE DE SAINT PAUL		Domaine Saint Paul de	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	D35.30Z	En activité
IDF7801986	SOC ?			SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	C15.11Z	Activité terminée
IDF7801987	GAZ DE LIMOURS (S.A. DU)		route Versailles de	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	V89.07Z	Ne sait pas
IDF7802538	SHELL (S.A. DES PETROLES)		20 rue Général Leclerc du	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE	G47.30Z	Activité terminée



Figure 15 : Localisation des sites BASIAS ; Source : georisques.fr

1.5.3 LES SITES POLLUES

Sur le territoire communal, aucun site pollué faisant parti de la base de données BASOL n'est présent.

1.5.4 LE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE

La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est concernée par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : une conduite de gaz naturel au centre de la commune.

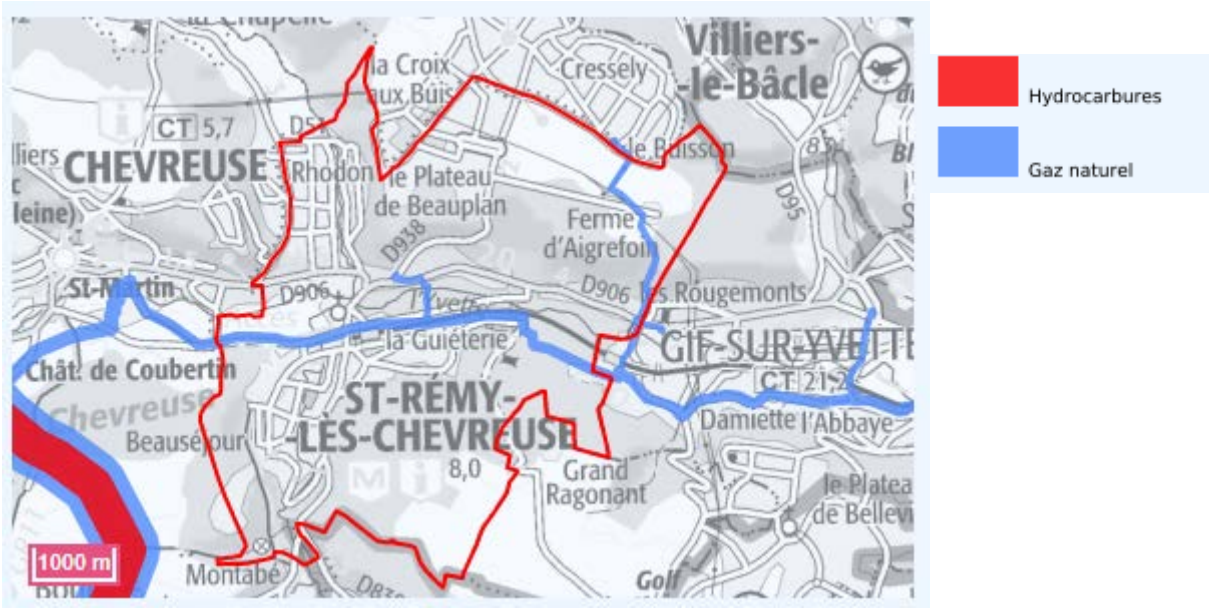


Figure 16 : Risque de transport de matière dangereuse ; Source : georisques.fr

1.5.5 ENERGIE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

1.5.5.1 Bilan énergétique du territoire

La consommation totale de la commune est de 129 980 MWh.

Parmi cette consommation les trois secteurs les plus consommateurs sont composés du secteur résidentiel (71 780 MWh), tertiaire (38 310 MWH) et du transport routier (19 670 MWh) L'agriculture et l'industrie se partage la consommation des 600 MWh restants.

Les types d'énergies les plus consommés sont le gaz naturel (55 880 MWh), l'électricité (40 610), le charbon et produits pétroliers (26 300 MWh) puis le bois (7 200 MWh).

1.5.5.2 Bilan de Gaz à Effet de Serre

On distingue trois catégories d'émissions :

- Émissions directes de GES (ou scope 1) : Émissions directes provenant des installations fixes ou mobiles situées à l'intérieur du périmètre organisationnel, c'est-à-dire émissions provenant des sources détenues ou contrôlées par l'organisme comme par exemple : combustion des sources fixes et mobiles, procédés industriels hors combustion, émissions des ruminants, biogaz des centres d'enfouissements techniques, fuites de fluides frigorigènes, fertilisation azotée, biomasses…

- Émissions à énergie indirectes (ou scope 2) : Émissions indirectes associées à la production d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée pour les activités de l'organisation.
- Autres émissions indirectes (ou scope 3) : Les autres émissions indirectement produites par les activités de l'organisation qui ne sont pas comptabilisées au 2 mais qui sont liées à la chaîne de valeur complète comme par exemple : l'achat de matières premières, de services ou autres produits, déplacements des salariés, transport amont et aval des marchandises, gestions des déchets générés par les activités de l'organisme, utilisation et fin de vie des produits et services vendus, immobilisation des biens et équipements de productions…

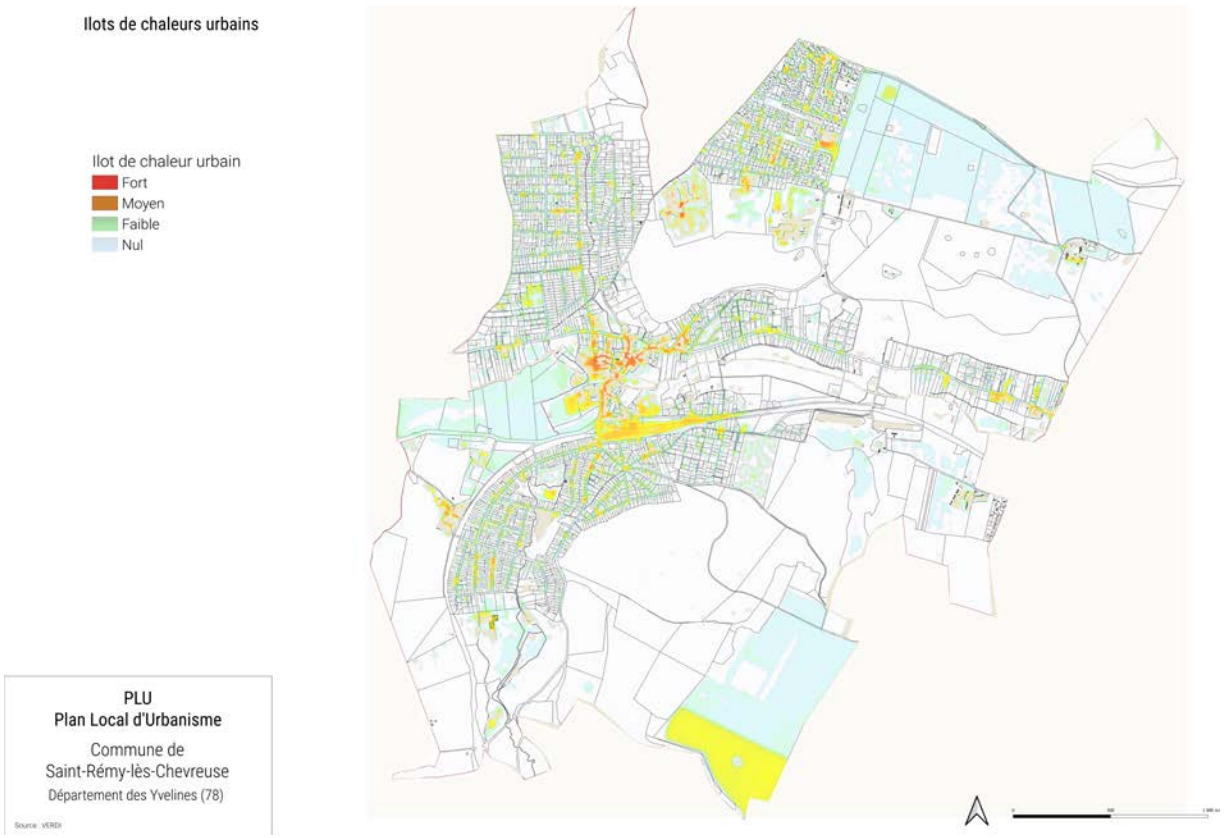
	Commune	Interco.	Département	MGP	Île-de-France
Emissions de GES (Scopes 1et2) - périmètre SRCAE (ktCO2eq.)	22	76	5572	16 936	37 921
Emissions de GES (Scopes 1et2) par Pop+Emploi (tCO2eq./personne)	2,1	2,4	2,8	1,1	1,7
Emissions de GES (Scope 1) (ktCO2eq.)	18	66	5017	14 345	33 964
Emissions de GES (Scope 1) par Pop+Emploi (tCO2eq./personne)	1,8	2,1	2,5	1	1,5
Emissions de GES (Scope 1) Production d'énergie (ktCO2eq.)	0,2	0,6	2017	1 529	2 808
Emissions de GES (Scope 1et2) Résidentiel (ktCO2eq.)	11	35	1 502	6 409	11 434
Emissions de GES (Scope 1et2) Tertiaire (ktCO2eq.)	4,4	9,2	710	4 154	6 619
Emissions de GES (Scope 1et2) Industrie (ktCO2eq.)	0,3	1,6	638	822	3 551
Emissions de GES (Scope 1et2) Déchets (ktCO2eq.)	0	0	273	1 043	2 043
Emissions de GES (Scope 1et2) Transports routiers (ktCO2eq.)	5,5	26	2214	3 895	11 773
Emissions de GES (Scope 1et2) Autres transports (ktCO2eq.)	0,1	0,1	57	443	1 434
Emissions de GES (Scope 1et2) Agriculture (ktCO2eq.)	0,2	3,8	128	12	757

Figure 18 : CO2, CH4, N2O et Gaz fluorés (ktCO2eq.); source : ENERGIF-V4

1.5.6 LES ILOTS DE CHALEURS URBAIN (ICU)

Le phénomène d'îlots de chaleur urbains apparaît lorsque les sols végétalisés et perméables sont remplacés par des bâtiments et des revêtements imperméables qui stockent la chaleur.

La commune présente peu de points d'élévation de la température (zones d'activités, trame viaire…) qui constituent des « îlots de chaleur urbains » liés à l'artificialisation des sols et aux matériaux constitutifs du bâti. Les nombreux parcs, jardins, espaces verts, cours d'eau et berges constituent des îlots de fraîcheur urbains qui apparaissent ici au côté des larges espaces agricoles :



1.6 PROFIL ENVIRONNEMENTAL

Ce qu'il faut retenir :

Situé dans une vallée au coteaux escarpés et à la confluence de deux affluents de l'Yvette fait de Saint-Rémy-lès-Chevreuse un territoire à la topographie particulière.

C'est un territoire également caractérisé par la présence de grands boisements (50% du territoire) mais également par la présence de trois cours d'eau sur le territoire.

La trame bleue sur le territoire est importante de même que les zones humides. Ces zones constituent un enjeu majeur du territoire. Ces zones représentent des habitats importants pour un bon nombre d'espèces liées aux milieux aquatiques et humides et ayant fait l'objet d'un inventaire sur la commune. Elles sont parfois concomittantes avec les zones d'expansion des crues et participe de fait à la gestion du risque inondation.

Les boisements présents au nord et au Sud du territoire constituent une barrière naturelle aux axes de ruissellement et permettent une infiltration des eaux pluviales. Elles sont également importantes d'un point de vue de leur intérêt pour la biodiversité par la présence d'une réserve naturel régionale, de ZNIEFF et d'ENS.

Au Nord, des alignements de haies permettent d'assurer une continuité écologique à proximité de la Plaine de Chevincourt.

La gestion des risques fait également partie du profil environnemental de la commune. En effet, bien que les milieux aquatiques constituent des espaces de biodiversité, ils sont également source de risques pour la population et doivent être intégrés dans le projet du territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

Commune de Saint-Rémy-les-Chevreuse

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.3 : RAPPORT DE PRESENTATION (VOLET PAYSAGE)



APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

SOMMAIRE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION (VOLET PAYSAGE) 1

1 Le Paysage 3

1.1 Les grandes entités paysagères 4

1.2 Les caractéristiques paysagères des vallées de l'Yvette 5

1.3 Les composantes du paysages de Saint-Rémy-lès-Chevreuse 7

1 Le Paysage

1.1 Les grandes entités paysagères

Un Atlas des paysages a été défini sur le département des Yvelines. Le paysage des Yvelines se caractérise par 3 particularités qui définissent le portrait du département :

- L'amplitude des reliefs ;
- L'omniprésence des horizons forestiers ;
- L'influence de l'urbanisation parisienne.

Ces caractéristiques dominantes contribuent à la définition de 6 grands ensembles de paysages, divisés ensuite en unités paysgères.

Saint-Rémy-lès-Chevreuse fait partie du grand ensemble paysager du Hurepoix. Il s'agit du plateau de Beauce cultivé aux horizons boisés, découpé en morceaux par les vallées profondes, notamment de l'Yvette et de ses affluents.

L'unité paysagère dans laquelle se situe Saint-Rémy-lès-Chevreuse s'intitule « Les vallées et plateaux de Chevreuse ». Ce paysage diversisifé se compose d'alternance de plateaux agricoles ouverts, de vallées offrant une ambiance de campagne et de coteaux boisés. L'urbanisation se fait discrète face à la prédominance de la topographie, des boisements, des pâtures et des cultures.

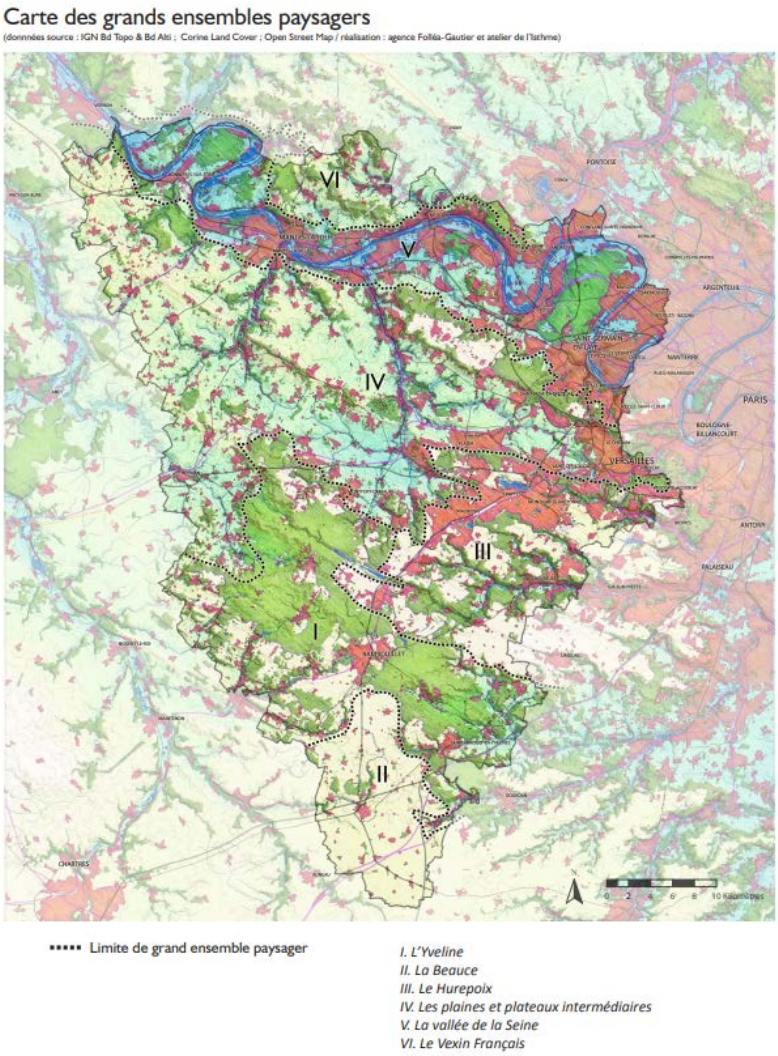


Figure 1 : Carte des grandes entités paysagères, source : Atlas des paysages des Yvelines

Cette morpholgie permet de disposer d'un paysage et d'un cadre de vie de qualité avec :

- Une série de vallées profondes, enserrant de surprenants paysages de campagne ;
- Des écrins protecteurs forestiers efficaces sur les versants ;
- Des espaces ouverts et des zones humides précieux en fonds de vallées ;
- Des plateaux agricoles en clairières, aux horizons forestiers omniprésents et remarquables.

Le Parc Naturel Regional de la Haute Vallée de Chevreuse a réalisé un Plan de Paysage et Biodiversité des Vallées de l'Yvette, qui définit notamment un programme d'action, lié à la charte du PNR.

1.2 Les caractéristiques paysagères des vallées de l'Yvette

Le Plan de Paysage et Biodiversité des Vallées de l'Yvette n'est pas qu'un simple diagnostic, il précise les points durs, zones délicates, conflits d'usages pour y définir des principes d'actions organisées autour de 4 grandes orientations.

Les Vallées de l'Yvette est le premier paysage de campagne à la sortie de l'agglomération parisienne. Ce territoire est marqué par un patrimoine architectural et naturel remarquable, très prisés.

Le paysage de vallée peut se décomposer de la façon suivante : un coteau nord pentu et régulier, des villages de piémont au bas de la vallée traversée par l'Yvette en fond de vallée avec des zones humides puis un léger coteau aux pentes douces et ondulées au sud.

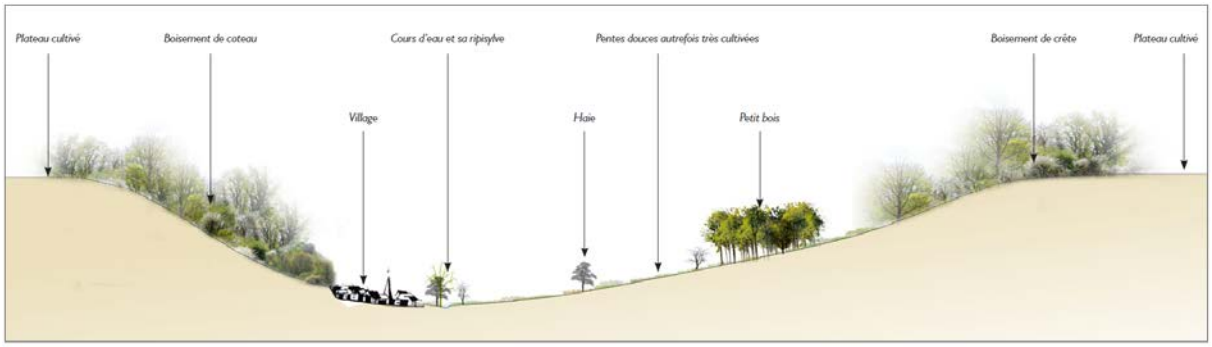


Figure 2 : Coupe illustrant la topographie des vallées de l'Yvette, source : Plan Paysage et Biodiversité du PNR

Le paysage des vallées de l'Yvette est marqué par la présence forte de la forêt, principalement située sur les coteaux. Sa grande régularité permet d'envelopper toutes les vallées, habitées ou non et les isole des plateaux agricoles. Ainsi, la forêt parait prédominante dans la perception du paysage puisqu'elle couvre les autres composantes du paysage, de par notamment son implantation sur les coteaux.

En parallèle, les plateaux agricoles sont quant à eux ouverts et pauvres en diversité représentant plutôt le paysage de l'agriculture céréalière et intensive. A contrario, dans les vallées, les espaces agricoles sont mixtes et plus propices à la biodiversité sauvage où se côtoient ainsi élevages et cultures.

Si l'agriculture s'est fortement développée sur les plateaux des vallées, les versants eux, ont été progressivement délaissés et se sont transformés en espaces boisés. Le prolongement de ces bois en bas des vallées a donné lieu à des ripisylves : formations boisées au bord de l'Yvette.

L'urbanisation des vallées de l'Yvette est caractérisée par une implantation du tissu bâti dans les vallées, aux confluences ou en tête de vallées où l'on retrouve plus facilement les hameaux ou fermes. Le territoire est marqué par l'implantation de grands domaines seigneuriaux remarquables qui ont formé cette urbanisation. On y retrouve d'ailleurs de nombreuses traces patrimoniales tels que les châteaux, abbayes, fermes, domaines etc., associés régulièrement a de grands parcs et bois.

Le maillage des routes s'organise autour des poches urbaines et s'insère dans les vallées ou traversent les plateaux.

Le paysage des vallées de l'Yvette reste encore préservé mais est soumis à une pression urbaine forte de la proximité parisienne. Au caractère rural encore fort, avec un patrimoine architectural, urbain, naturel et agricole puissant, ce paysage se doit d'être préservé davantage afin de conserver sa diversité et son caractère identitaire et d'éviter une homogénéisation des paysages.

Ainsi, les actions inscrites dans le Plan Paysage et Biodiversité se déclinent en 14 fiches actions sous 4 orientations :

- Pour des paysages de nature révélés à nouveau ;
- Pour une diversification des paysages agricoles ;
- Pour une urbanisation plus respectueuse de son contexte ;
- Pour une plus grande simplicité de déplacement au quotidien.

Un plan-guide, inscrit dans le cadre du PPB a été réalisé sur la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse et son centre-ville. Ce plan guide décline les objectifs suivants par des intentions de projet :

- Affirmer l'image de nature à travers la ville ;
- Redonner sa place au piéton dans les espaces publics centraux ;
- Retrouver une image champêtre auprès de l'Yvette dans toute sa traversée du centre ;
- Des limites visuelles et physique adoucies entre le centre et l'espace naturel et agricole.

1.3 Les composantes du paysages de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Les composantes structurantes d'un territoire permettent de percevoir et de comprendre un paysage. Ainsi, par le relief, l'occupation du sol, les réseaux de communication, l'hydrographie etc., un paysage se dessine.

La topographie joue un rôle important dans la construction du paysage (implantation des villes, cultures, boisements…). Le paysage de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est donc constitué de composantes naturelles et de composantes anthropiques.

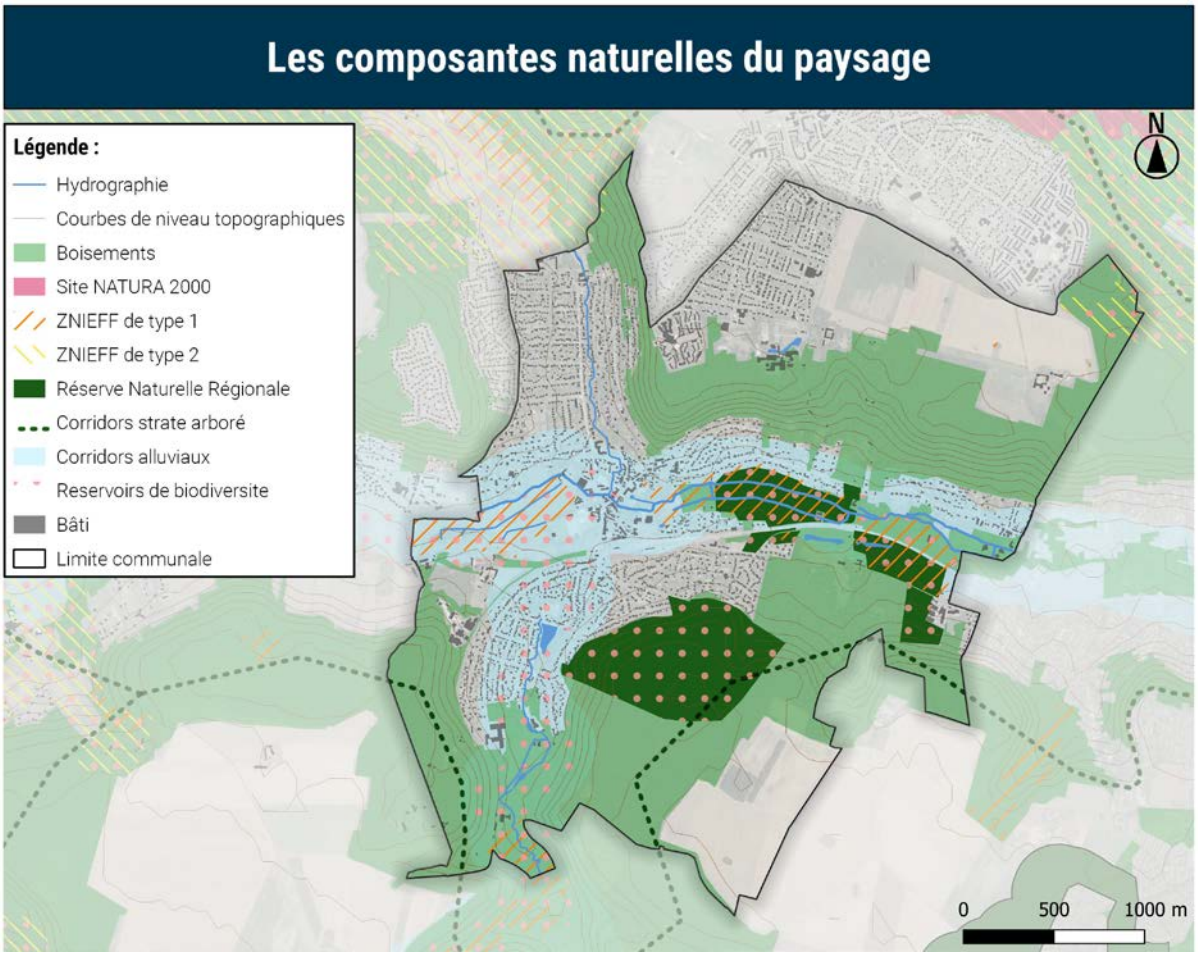


Figure 3 : Carte des composantes naturelles du paysage, source : Verdi

La topographie du territoire Saint-Rémois est très marquée par la présence de vallées. Ainsi, elle découpe et souligne les composantes naturelles du paysage et notamment les crêtes boisées et les vallées humides.

Quelques éléments de patrimoine viennent conforter le caractère naturel de la commune, notamment lié à la Vallée de l'Yvette et à la présence de l'eau.

Le territoire est concerné par des ZNIEFF de Type 1 « Prairies inondables de Coubertin », « Prairies et zone humide de Vaugien », « Pendants humides du Rhodon et étang du moulin de

La Machine » et « Mares de la plaine de Chevincourt » et est touchée par une partie de la ZNIEFF de Type 2 de « la Vallée dela Mérantaise ».

Une réserve naturelle Régionale est également localisée au niveau du fond de vallée de l'Yvette, il s'agit du « Val et Coteau de Saint-Rémy ».

Au niveau de la Trame Verte et Bleue, déclinée sur le territoire régional de l'Ile de France, Saint-Rémy-lès-Chevreuse est concerné par un corridor boisé sur le coteau Sud et un corridor alluvial sur la vallée de l'Yvette.

Ainsi, le paysage naturel de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est très marqué par l'opposition entre la vallée humide et les coteaux boisés. Les plaines agricoles sont quant à elles très peu perceptibles, puisque situées aux extrémités Nord et Sud du territoire communal.

Cette topographie a également façonné le territoire par la présence de l'homme et ses possibilités de développement.

Les espaces agricoles sont peu nombreux : il y a les plaines de Chevincourt au Nord et de Ragonnant au Sud dédiées à la culture céréalière ainsi que les prairies de Coubertin où paissent les animaux de la ferme du même nom.

Les champs n'étant pas séparés par des haies bocagères, ils offrent tous deux le même paysage champêtre : un espace cultivé dégagé après les moissons avec la forêt pour toile de fond.

Les prairies de Coubertin permettent la vue des coteaux au-dessus des quelques habitations qu'on peut apercevoir depuis la route. Leur avancée jusqu'à côté de la gare fait rentrer un peu de nature en ville. La vue directe depuis la gare sur ces espaces amène une particularité paysagère au centre-ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

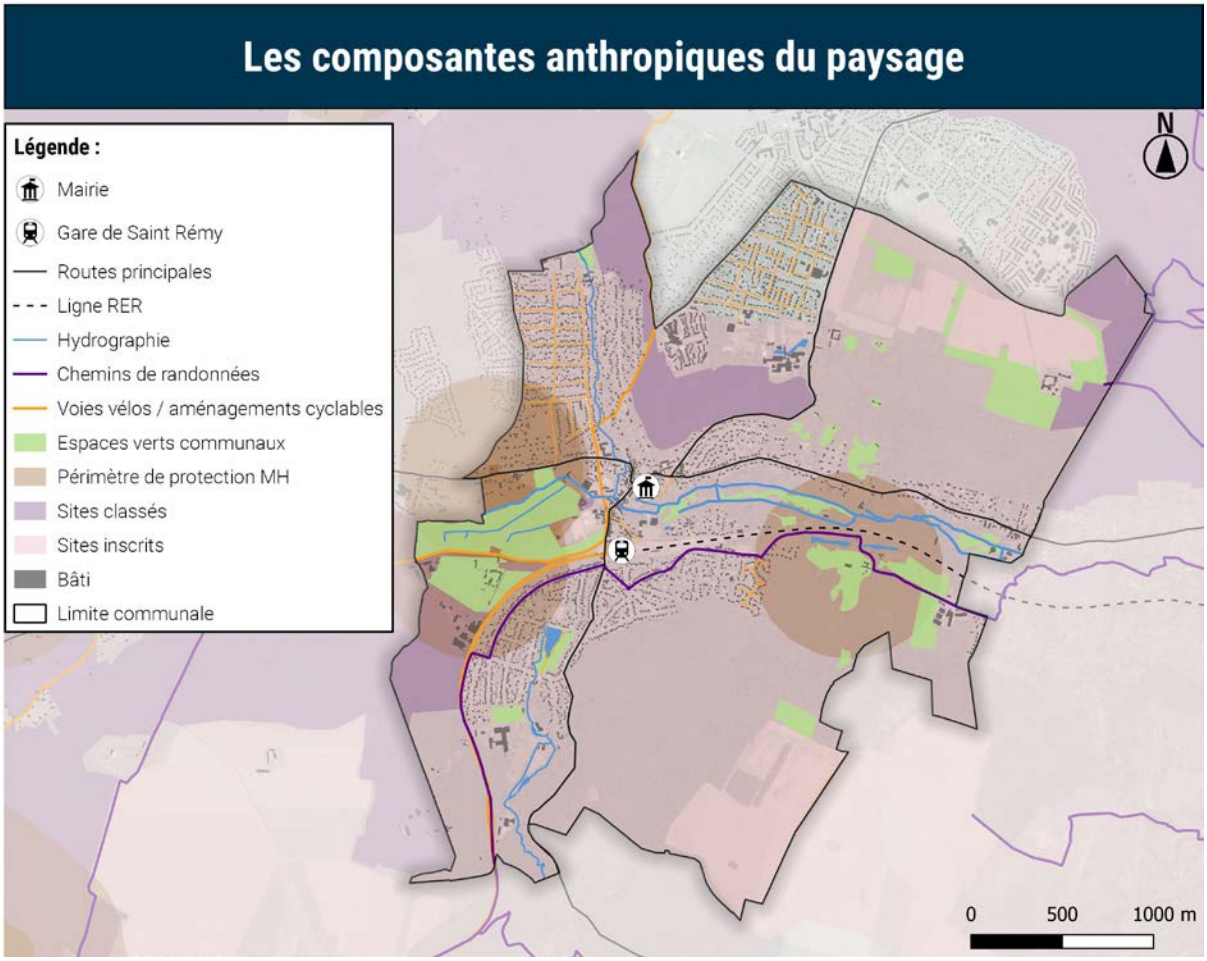


Figure 4 : Carte des composantes anthropiques du paysage – source : Verdi

Le tissu urbain de Saint-Rémy-lès-Chevreuse s'est développé principalement dans les fonds de vallée et sur les piémonts.

Saint-Rémy-lès-Chevreuse est un village noyau, qui s'est tout d'abord concentré dans le fond de vallée entre les deux axes viaires principaux, la RD906 et la RD938, formant une croix. Le développement s'est ensuite fait par étalement, le long de ces axes et sur les pieds de coteaux, là où les constructions étaient possibles. Les routes départementales 906 et 938 sont un bon moyen de découvrir le paysage de Saint-Rémy-lès-Chevreuse puisqu'elles traversent une diversité d'espaces.

Le centre-ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse comporte une gare RER (terminus de la ligne B), qui lui permet d'être relié au reste de la région Parisienne et qui lui permet également de disposer d'un centre-ville dynamique à l'ambiance rurale.

D'un point de vue patrimonial, Saint-Rémy-lès-Chevreuse comporte quelques bâtiments inscrits Monument Historique. Il s'agit principalement des châteaux et grands domaines de la commune. La commune est également comprise dans le site inscrit de la Vallée de la Chevreuse et est concernée par 4 sites classés « Vallée de Chevreuse », « Vallée du Rhodon », « Vallée de la Mérantaise » et « Bois de Chevrincourt et d'Aigrefon ».

La topographie marquée et la présence de nombreux bois ne permettent pas toujours de percevoir ce patrimoine.

De manière générale le paysage de Saint-Rémy est riche en espaces naturels (70% de la superficie) ce qui lui revêt une ambiance rurale et champêtre.

Les perceptions paysagères sont globalement interrompues par les grandes masses boisées étendues sur les coteaux. Celles-ci permettent d'englober la ville et son développement urbain dans un écrin de verdure et de limiter l'ambiance trop urbaine.

La présence de l'eau offre également une ambiance champêtre, par la présence de nombreuses pâtures et plaines alluviales. Cependant, l'eau est peu perceptible dans le tissu urbain, elle se faufile sans pour autant être mise en valeur.

1.3.1 DEVELOPPEMENT URBAIN

Un premier bourg autour de la confluence et des constructions ponctuellement sur les plateaux

Le premier secteur urbanisé, actuellement le centre bourg, s'est construit autour de la confluence des trois cours d'eau : l'Yvette, le Rhodon et la Montabé et de l'église de Saint-Remi-de-Reims datant du XIème siècle. Le cours d'eau de l'Yvette a favorisé le développement de la ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse. Traversant la ville en son centre d'Ouest en Est et située au carrefour de 3 vallées, la rivière a notamment permis la création de moulins vecteurs de nouvelles activités économiques. Le territoire de Saint-Rémy a longtemps été partagé en seigneuries et fiefs ce qui explique le développement de châteaux et fermes excentré s du noyau urbain (Coubertin, Chevincourt, Rhodon, Aigrefoin, Beauplan). Les noms des familles seigneuriales ont marqué le territoire. Ainsi, le nom des seigneurs de Vaugien ou de Coubertin sont encore d'actualité pour décrire ces domaines. Si l'agriculture était prévalente jusqu'au XIXème siècle, l'architecture a également été influencée par l'exploitation des carrières de grès et de meulières sur les coteaux. En témoignent les maisons en meulière, parfois recouvertes d'enduit, du centre bourg.

En 1867, la création de la ligne de chemin de fer Paris-Limours rendant Paris accessible en 1 heure entraine l'augmentation des résidences de villégiature. La rue principale du centre s'élargit et les maisons, auberges se construisent en retrait d'alignement de l'axe de la République. Les maisons bourgeoises associent différents matériaux avec des façades en brique, pierre de taille, ou meulière et un toit en ardoises. Aujourd'hui ce sont les constructions de maisons villageoises qui caractérisent le centre bourg. Bâties en pans de bois ou en meulière, elles vont du RDC à R+1, et sont alignées sur la voirie.





L'attrait pour les Parisiens par les paysages bucoliques a permis le déploiement d'activités touristiques à partir du début du XXème. Il subsiste encore des traces de l'architecture des hôtels, auberges, restaurants, buvettes et guinguettes de cette ère de villégiature.

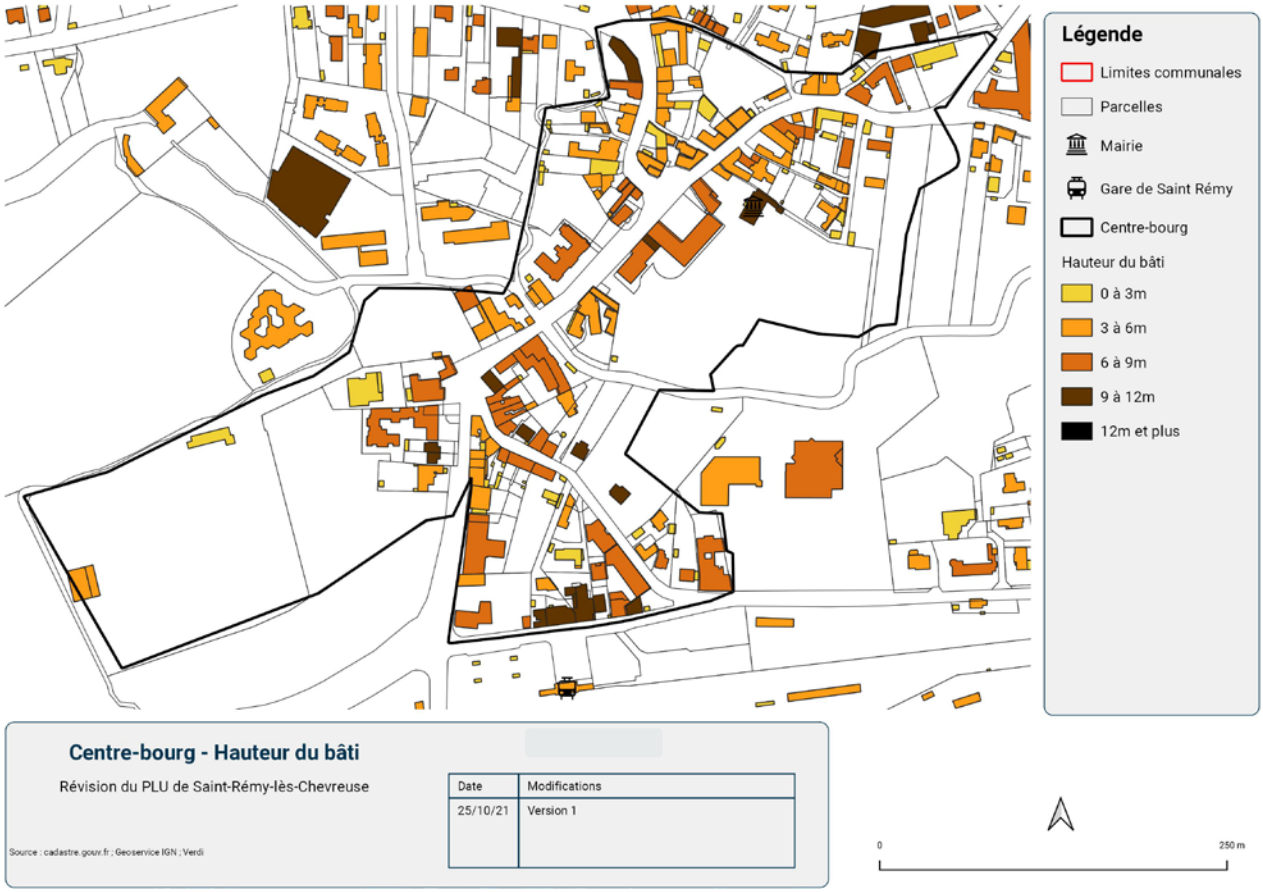
Le tissu urbain du centre-ville est dense et irrigué par les routes départementales D938, D906, qui supportent un trafic routier important. La RD 938, axe traversant nord-sud de la commune laisse peu de place aux circulations piétonnes. Cet aspect est renforcé par le matériau bitumineux d'une voirie de largeur assez importante (10-12m) bordée par des cheminements piétons étroits.

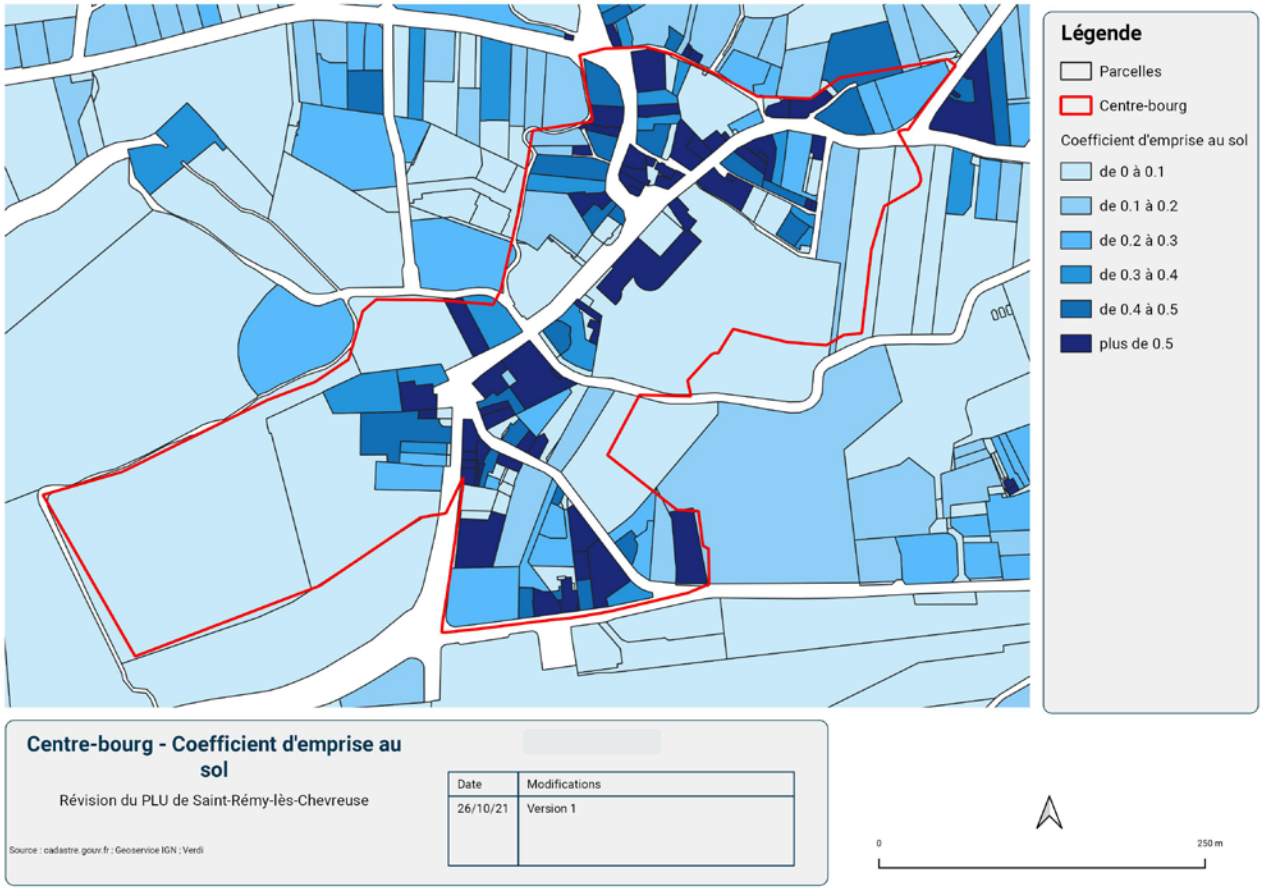
Certains espaces offrent une ouverture visuelle tels que : le parvis de l'école Jean Jaurès, la place de l'église Saint-Rémy, l'allée de la mairie et la place du 14 juillet.





Les bâtiments sont pour beaucoup alignés sur la voirie.




Légende
Parcelles
Centre-bourg
Coefficient d'emprise au sol
de 0 à 0.1
de 0.1 à 0.2
de 0.2 à 0.3
de 0.3 à 0.4
de 0.4 à 0.5
plus de 0.5
Centre-bourg - Coefficient d'emprise au sol
Révision du PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse
Source : cadastre.gouv.fr ; Geoservice IGN ; Verdi
Date
Modifications
26/10/21
Version 1
0
250 m

Un développement ultérieur sur les plateaux

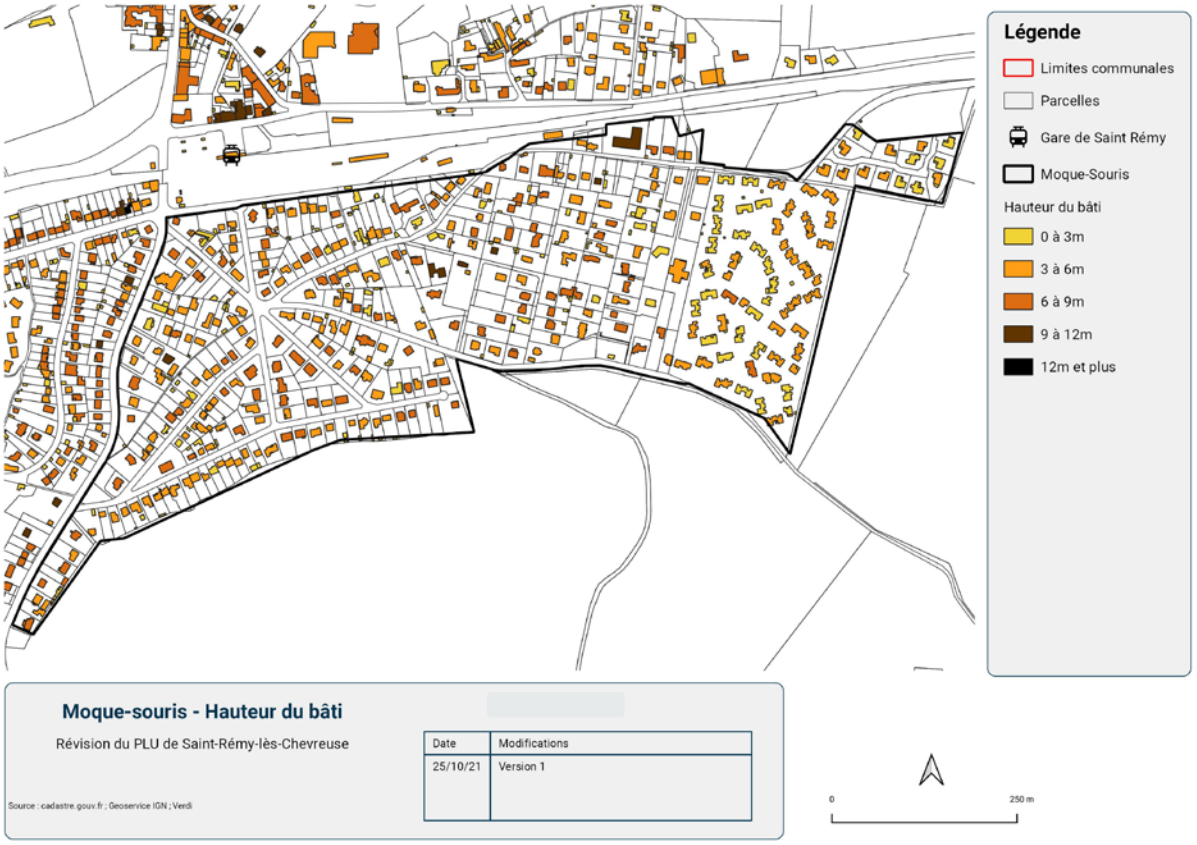
Si le centre-bourg concentre les équipements publics et commerciaux, la commune est surtout caractérisée par l'habitat pavillonnaire qui s'est intensifié à partir de la fin du XIXème le long des voies RD906 et RD938. Il s'agit le plus souvent de maisons en R+1, accompagnées de jardins en fond de parcelles. L'urbanisation s'est accélérée avec la création de lotissements pavillonnaires construits dans l'ordre suivant :

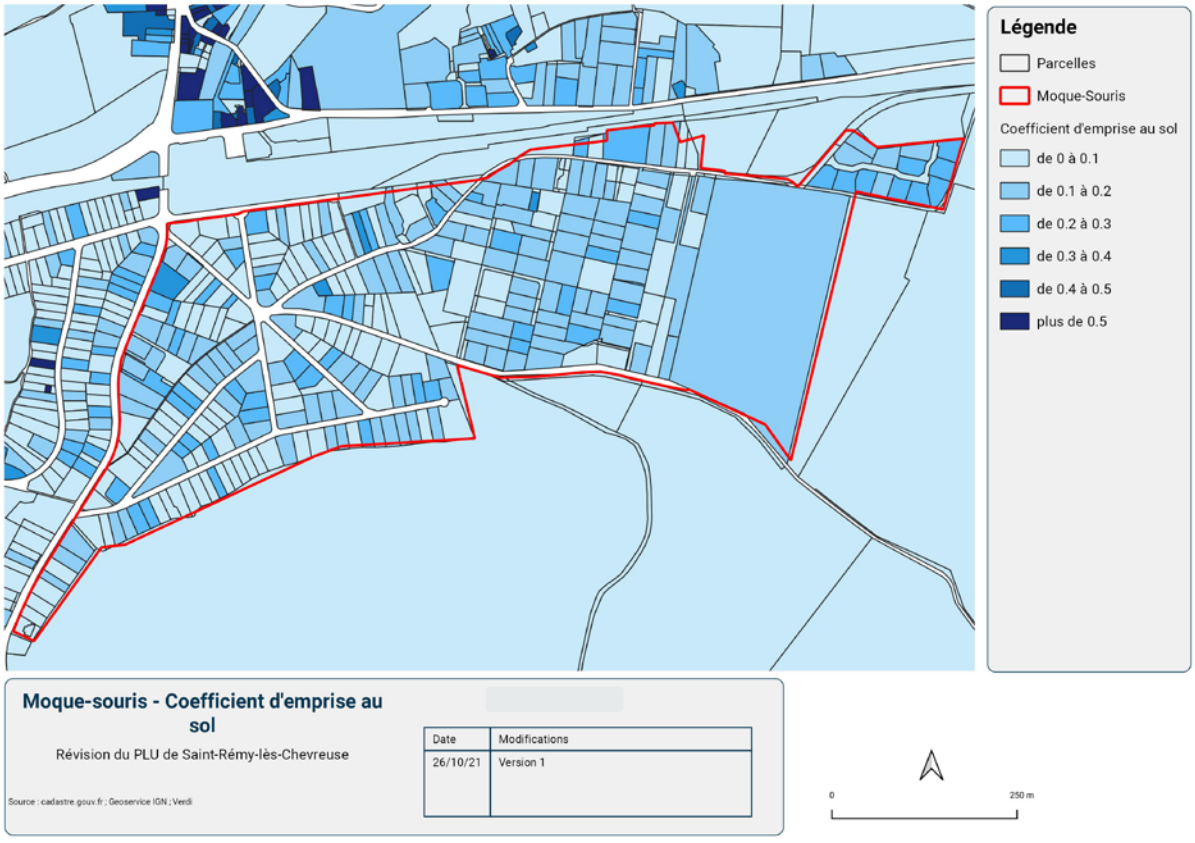
- Quartier Moque-souris situé au sud du chemin de fer (fin XIXème), avec une organisation des rues en étoile. Certaines voies à l'Est sont restées en terre battue avec des alignements de tilleuls ou marronniers. Le bâti se caractérise essentiellement par des villas en meulière, en modénatures de briques et moellons enduits.





Les bâtiments ne sont presque jamais alignés sur la voirie.



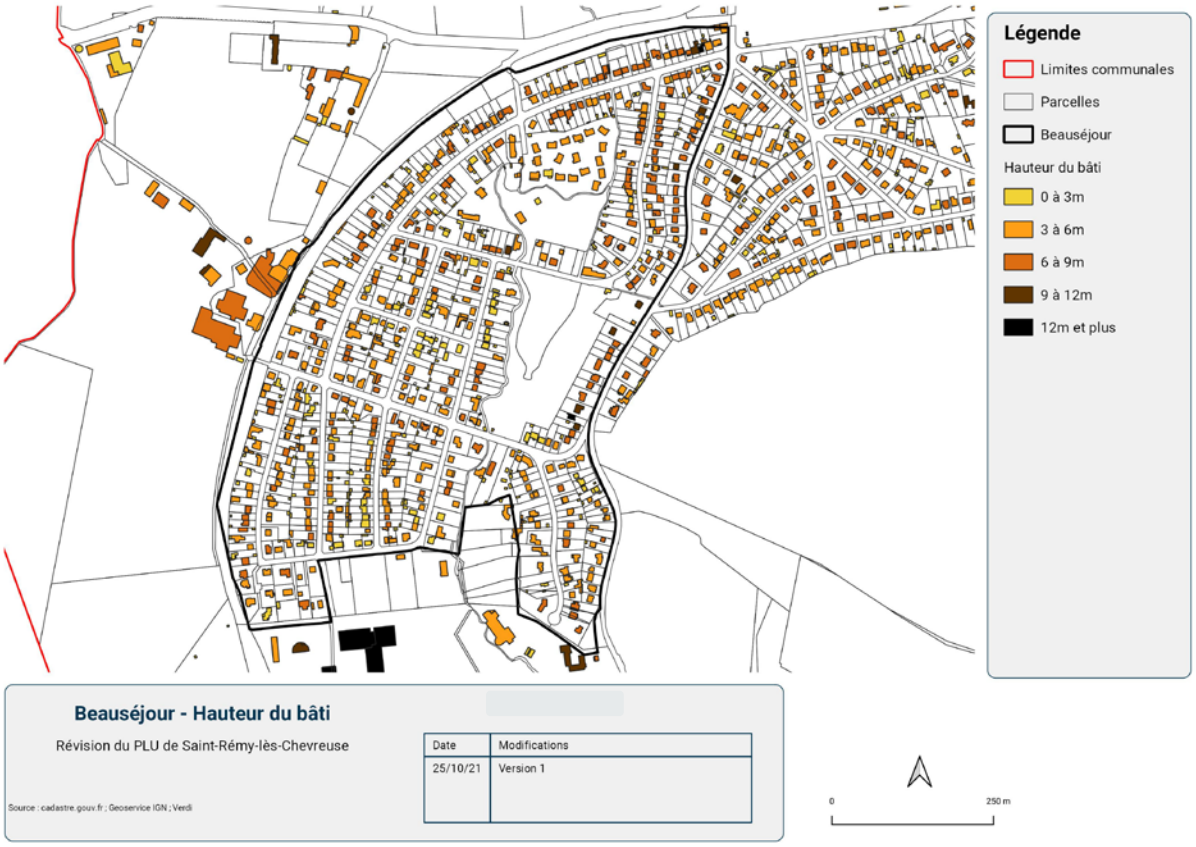

Légende
Parcelles
Moque-Souris
Coefficient d'emprise au sol
de 0 à 0.1
de 0.1 à 0.2
de 0.2 à 0.3
de 0.3 à 0.4
de 0.4 à 0.5
plus de 0.5
Moque-souris - Coefficient d'emprise au sol
Révision du PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse
Source : cadastre.gouv.fr ; Geoservice IGN ; Verdi
Date
Modifications
26/10/21
Version 1
0
250 m

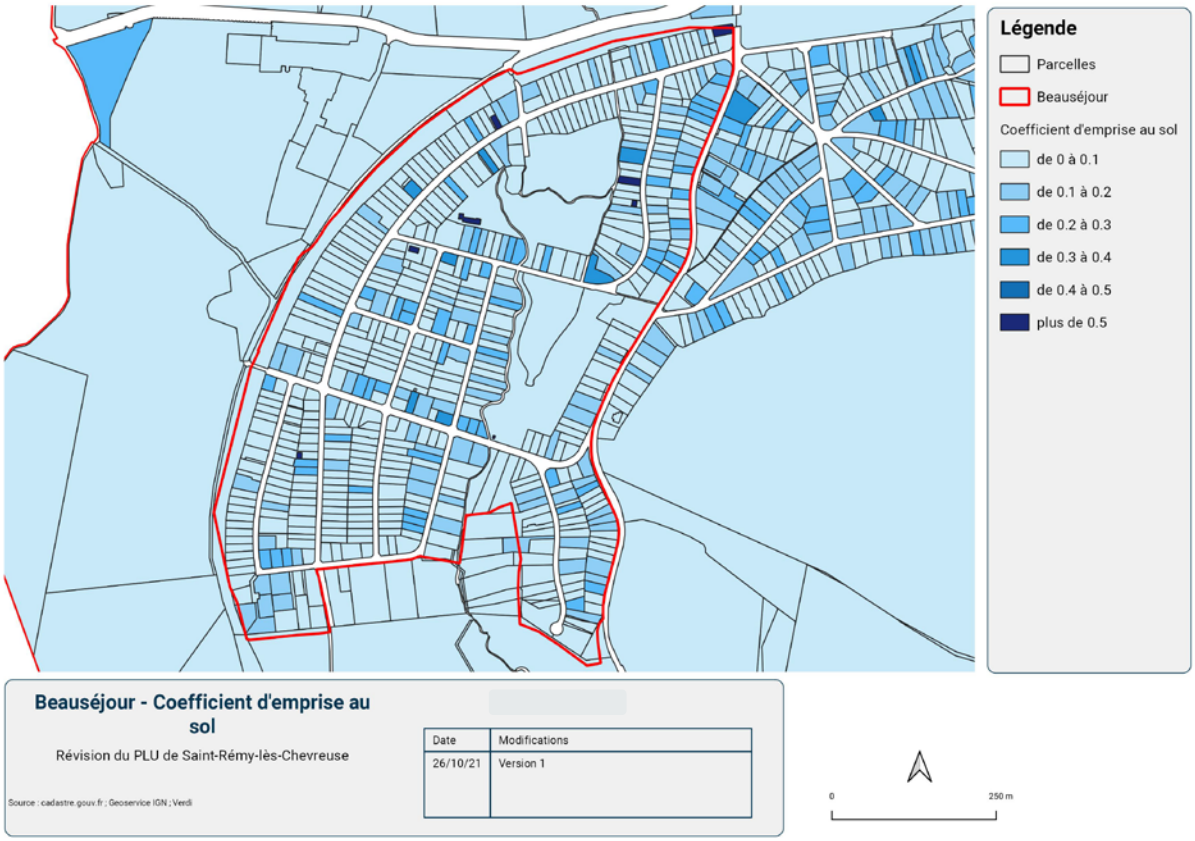
- Quartier Beauséjour au Sud-Est de la commune, à proximité de la RD938 (vers 1925-1930) comporte un maillage de rues à double sens et sens unique bordées de platanes (voies de 8 m de large, 11m pour l'avenue Molière). Les constructions datent essentiellement des années 1960-1970, comprenant des façades avec enduit et certaines maisons traditionnelles avec la meulière. Le quartier a l'avantage d'être équipé de points de commerce et d'espaces naturels de qualité tel que le lac de Beauséjour, entouré de grands arbres feuillus.





Les bâtiments ne sont presque jamais alignés sur la voirie.





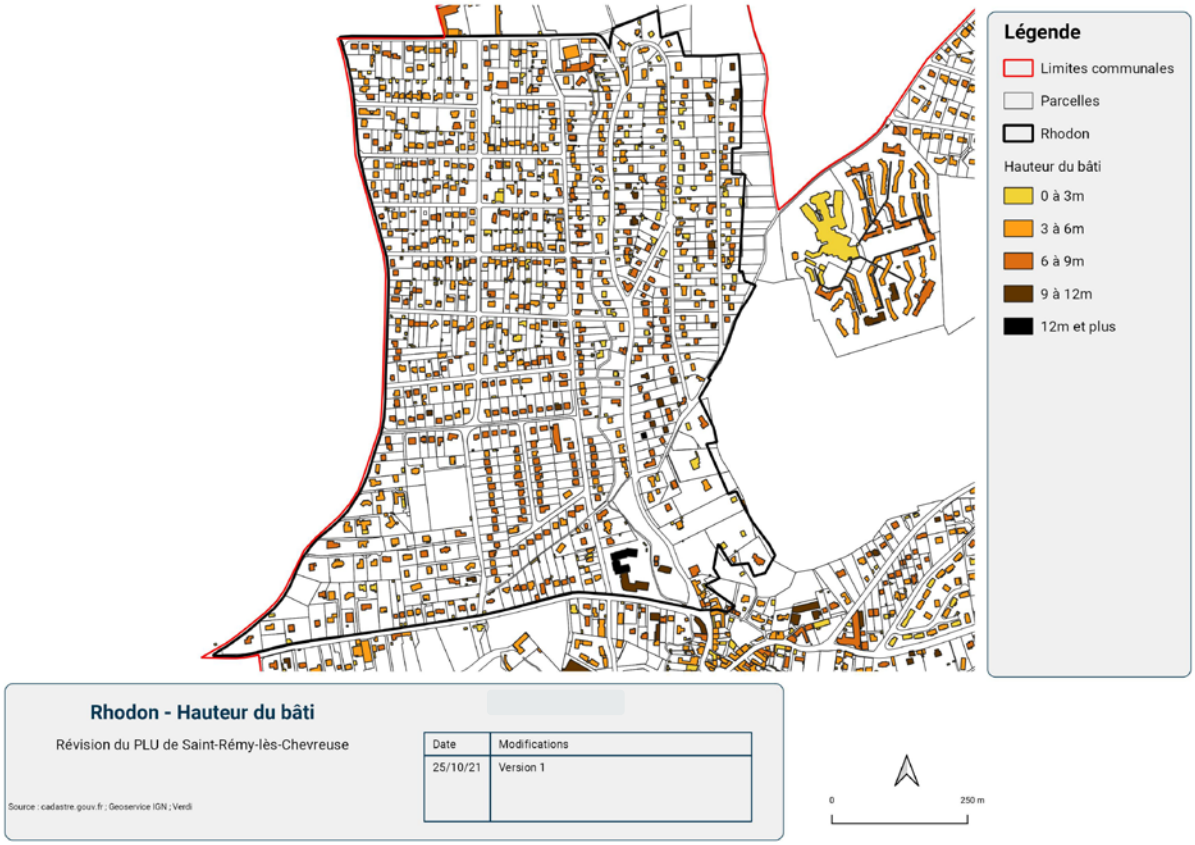
Les lotissements plus modernes ont vu le jour au Nord et à l'Est de la commune :

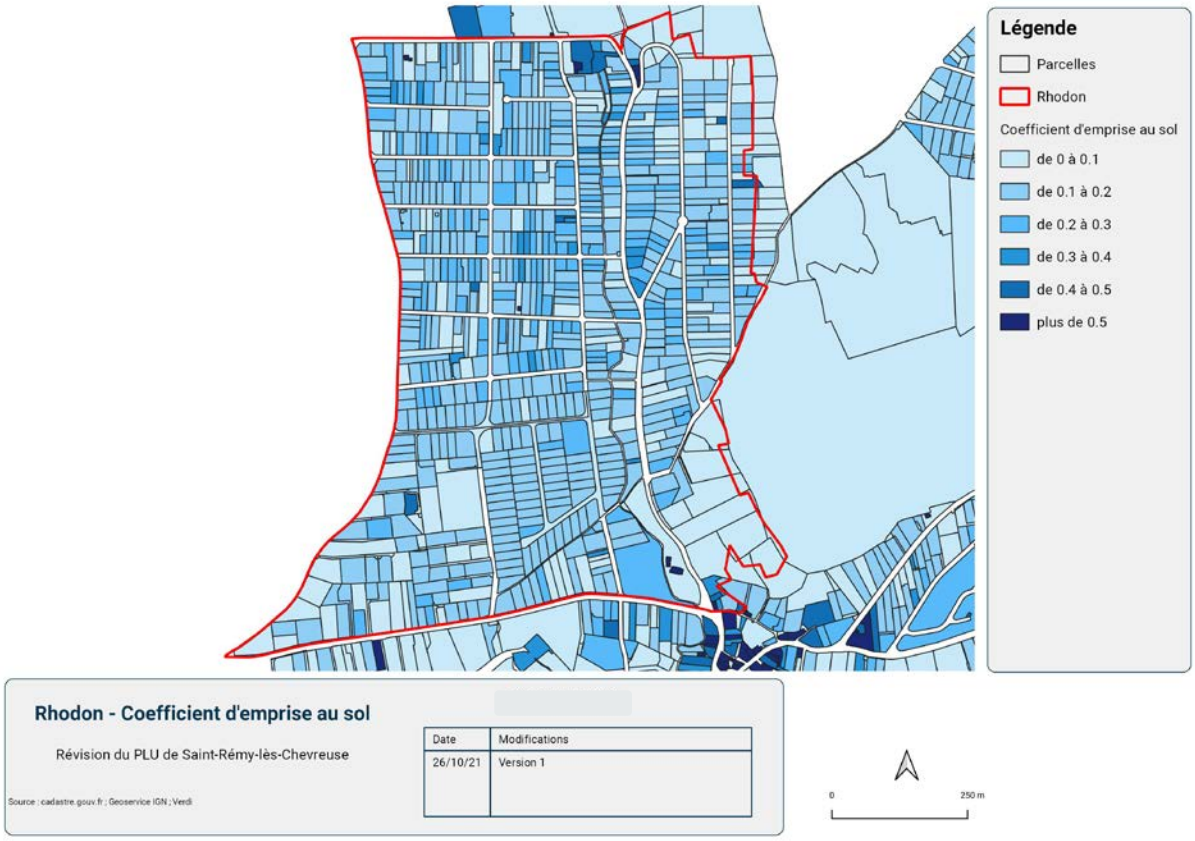
- Quartier Rhodon desservi par la rue de Port Royal à l'est, la D46 à l'ouest et la D906 au sud, comporte un ensemble quadrillé de rues à double sens (voies de 7-8 mètres de large) avec des alignements de pruniers pourpres ou de sorbiers des oiseleurs qui lui confère un aspect de villégiature. Les constructions, essentiellement des petits pavillons avec de hautes haies vertes, présentent un mélange de styles.





Les bâtiments ne sont presque jamais alignés sur la voirie.





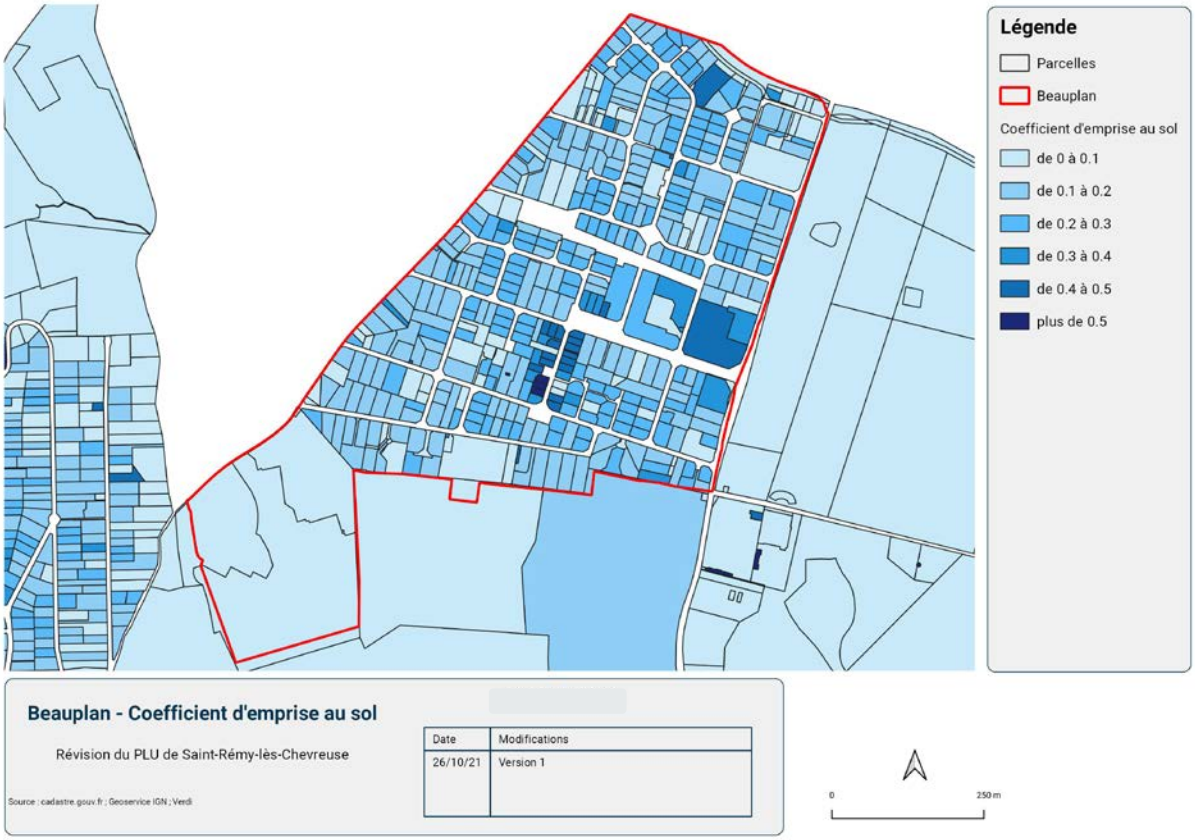
- Quartier Beauplan desservi par la RD938 et situé entre la vallée et le plateau, comporte un maillage de rues à double sens et sens unique (voies de 7-8 m de large). Il s'agit du quartier le plus récent, caractérisé par l'homogénéité des constructions.





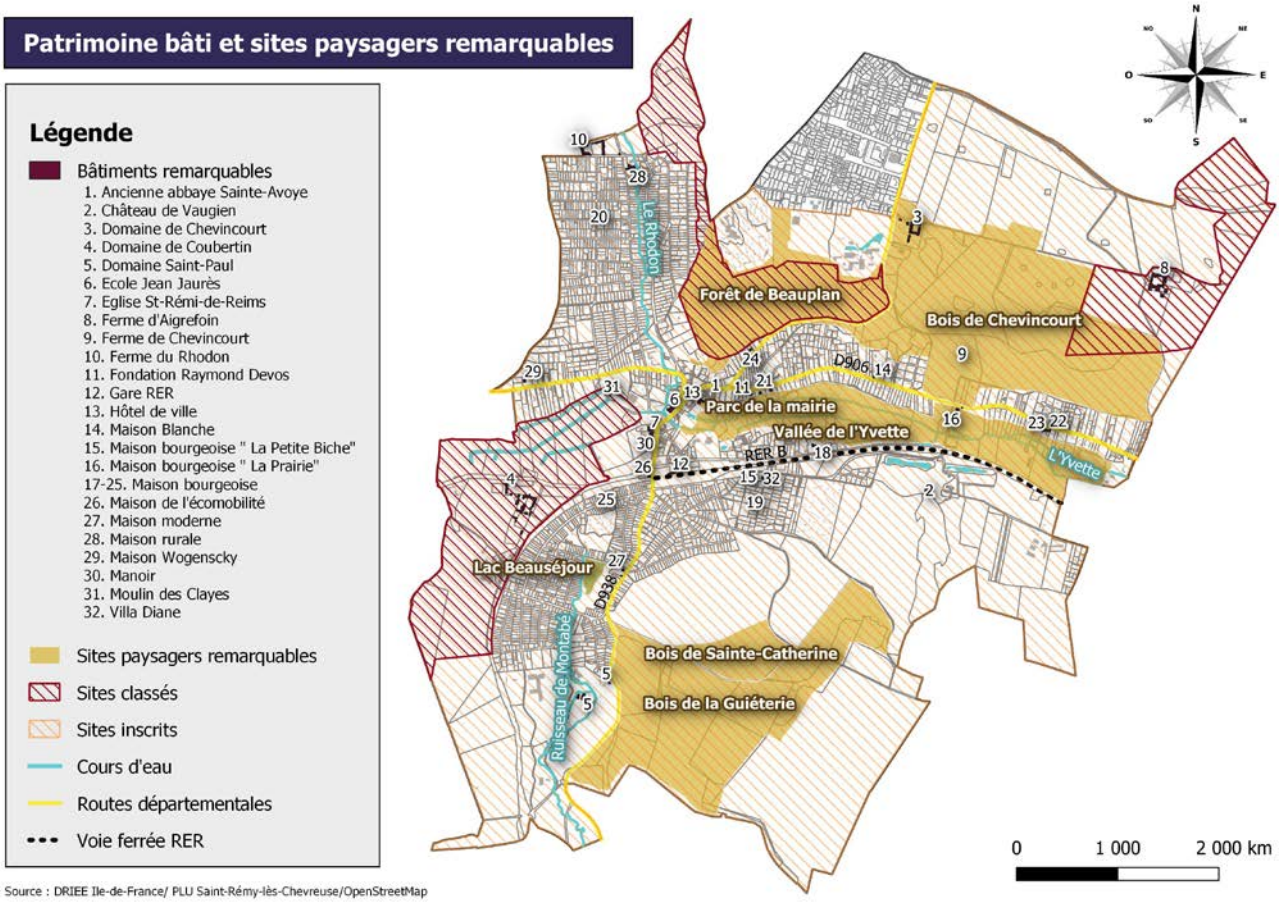
Les bâtiments ne sont presque jamais alignés sur la voirie.




Légende
Parcelles
Beauplan
Coefficient d'emprise au sol
de 0 à 0.1
de 0.1 à 0.2
de 0.2 à 0.3
de 0.3 à 0.4
de 0.4 à 0.5
plus de 0.5
Beauplan - Coefficient d'emprise au sol
Révision du PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse
Source : cadastre.gouv.fr ; Geoservice IGN ; Verdi
Date
Modifications
26/10/21
Version 1
0
250 m

1.3.2 LE PATRIMOINE REMARQUABLE

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 Beauplan, de Chevincourt, et de Saint-Paul. On compte plusieurs édifices architecturaux remarquables.



Source : DRIEE Ile-de-France/ PLU Saint-Rémy-lès-Chevreuse/OpenStreetMap

	
1. Ancienne abbaye Sainte-Avoye, source : cmpromotions.fr	*2. Château de Vaugien, source : chateaudevaugien.fr*
Le bâtiment appartenait à l'abbaye de Sainte-Avoye au XVIe avant d'être en laboratoire pharmaceutique au début du XXe.	Le château est achevé en 1829 par l'architecte Pierre Lorotte. C'est une commande du comte Amable de Thellusson.
	
3. Domaine de Chevincourt, source : Google Street View	*4. Château de Coubertin, source : monumentum.fr*
La ferme était liée à un château jusqu'au début du XXe où ce dernier fur détruit.	Le bâtiment principal date du XVIIe et était la résidence de la famille des Fredy de Coubertin dont est issu le célèbre Pierre de Coubertin.
	
5. Domaine de Saint-Paul, source : domainestpaul.fr	*6. Ecole élémentaire Jean Jaurès, source : FCPE Saint-Rémy-lès-Chevreuse*
Le domaine est fondé en 1170 avec la création d'un prieuré. Au XIXe, il sert de lieu de rendez-vous, entre autres, à Georges Sand et Victor Hugo.	L'école date de la fin du XIXe mais les ailes ont été rajoutées plus tard.

	
7. Eglise Saint-Rémi de Reims, source : Wikipedia	*8. La ferme Aigrefoin - Foyer de vie de l'Arche d'Aigrefoin, source : www.arche-aigrefoin.org*
L'église date de la première moitié du XIe siècle. Elle est dédiée à Saint-Rémi de Reims qui fut celui qui baptisa Clovis.	La ferme d'Aigrefoin est un établissement ou service d'aide par le travail fondé en 1981
	
9. Château du Petit Chevincourt, source : Pinterest	*10. La ferme de Rhodon, source : jlbailleul.fr*
Le château du Petit Chevincourt a été construit dans les années 40. Il a servi de lieu de tournage de *La bête à l'affût* en 1959d' *Au rendez-vous de la mort joyeuse* en 1973.	
	
11. Musée Raymond Devos, source : Wikipedia	*12. Gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, source : Wikipedia*
Il s'agit d'une maison du XIXe dans laquelle a vécu Raymond Devos. Le musée-foncdation a ouvert en 2016.	La gare fut mise en exploitation en 1867 et accueille aujourd'hui le terminus du RER B.



13. Mairie de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, source : Wikipedia

L'Hôtel de ville a été construit sur les ruines de l'ancien prieuré au XIXe par le secrétaire du Roi d'Egypte. Elle fut ensuite la propriété de la famille du Pacha Wacif Boutros-Ghali, ambassadeur d'Egypte en France de 1930 à 1971. Elle sert de mairie depuis le 27 novembre 1976.



14. Maison blanche - Villa Paladienne, source : zankyou.fr

La maison sert aujourd'hui pour les mariages.



15. Maison "La petite biche" - Ancienne propriété de Pierre et Marie Curie, source : immo.trovit.fr

Maison construite à la fin du XIXe, Pierre et Marie Curie y ont séjourné pendant les vacances de Pâques et d'été de 1904 à 1906.



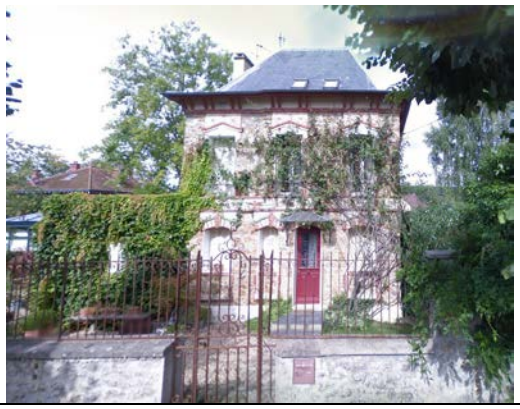
16. Maison bourgeoise 86 rue de Paris, source : Google Street View



17. Maison bourgeoise 12 rue de Paris, source : Google Street View



18. Maison bourgeoise 43 rue Ditte, source : Google Street View



19. Maison bourgeoise 7 rue Chauveau, source : Google Street View



20. Maison bourgeoise 12 rue Molière, source : Google Street View



21. Maison bourgoise 14 rue de Paris, source : Google Street View



22. Maison bourgeoise 98 rue de Paris, source : Google Street View



23. Maison bourgeoise 98bis rue de Paris, source : Google Street View

Photo indisponible

24. Maison bourgeoise rue de Versailles, source :

	
25. Maison bourgeoise 38 avenue de Coubertin, source : Google Street View	*26. L'Aiguillage, maison du tourisme et de l'écomobilité, source : laiguillage-tourisme-mobilite.fr*
	Il s'agit de l'ancienne maison du garde-barrière.
	*Photo indisponible*
27. Maison moderne 46 route de Limours, source : Google Street View	*28. Maison rurale 98 rue Lamartine, source :*
	
29. Maison Wogenscky – Maison d'André Wogenscky et Marta Pan, source : ville-st-remy-chevreuse.fr	*30. Manoir, source : Google Street View*
La maison accueille la fondation Marta Pan et André Wogenscky. C'est ce dernier qui l'a fait édifier en 1954.	

	
31. Moulin des Clayes, source : Le Parisien	*32. Villa Diane, source : Google Street View*
C'est un moulin à tan du XIXe qui fut ensuite consacré à l'éffilochage de la laine.	

Commune de Saint-Rémy-les-Chevreuse

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.4 : RAPPORT DE PRESENTATION

ENJEUX



APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

PIECE 1.4 : RAPPORT DE PRESENTATION 1

ENJEUX 1

1. Environnement 3
2. Urbanisation et logement 5
3. Déplacements et gestion des flux 6
4. Développement économique 7
5. Prévention du risque et des nuisances 8

1. ENVIRONNEMENT

- Objectif zéro artificialisation nette :

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit, au sein de l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » la diminution par deux du rythme de l'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.

Depuis plusieurs années, la commune poursuit l'objectif de zéro artificialisation nette, afin de préserver les espaces agricoles comme les espaces forestiers qui entourent les espaces urbanisés.

Par le contexte hydrographique et topographique de la commune, toute imperméabilisation ou déforestation a des conséquences en termes de gestion des eaux pluviales. La végétation joue un rôle important aussi bien en matière de paysage que de confort urbain.

C'est donc en artificialisant le moins possible que la réponse au besoin en logements, équipements et locaux d'activités devra être trouvée.

- Protection et développement autant que possible des Zones Naturelles :

Dans le prolongement de l'objectif de zéro artificialisation nette, des possibilités d'augmentation de la superficie des zones naturelles seront recherchées.

- Biodiversité : intégration de la Trame Verte et Bleue comme élément « guide » du projet

La trame verte et bleue joue un rôle primordial à Saint-Rémy-lès-Chevreuse : elle contribue à protéger les habitants des aléas (ruissellement, retrait gonflement des argiles) et à tempérer la chaleur en ville, elle constitue un support paysager et elle abrite une riche biodiversité au travers d'un réseau de haies, boisements et milieux humides. La renaturation des berges de l'Yvette joue un rôle important en matière de préservation de la biodiversité. Les choix en matière de densification de l'espace urbanisé devront tenir compte des enjeux écologiques, notamment au regard des enjeux de continuité écologique et de gestion des eaux.

- Gestion de l'eau : prévention des crues et des ruissellements (importance des boisements sur les coteaux), renaturation des berges de l'Yvette

En réduisant le ruissellement, les boisements sur les coteaux participent à la réduction du risque d'inondation. La renaturation des berges de l'Yvette a pour plusieurs objectifs : la protection de la biodiversité, la réduction du risque d'inondation et la restauration de continuités écologiques.

Les espaces naturels et les végétaux nécessaires à une meilleure gestion de l'eau devront donc être préservés.

- Promouvoir les îlots de fraicheur urbains (IFU)

Le changement climatique induit des pics de température toujours plus élevés, qui sont aggravés en contexte urbain par l'artificialisation des sols et la baisse de l'intensité de la végétation. L'intensité de la végétation implique un accès à l'eau des végétaux. A ce titre, la promotion de la nature en ville et la préservation de la trame verte et bleue sont un enjeu important.

Privilégier le 0 rejet des eaux pluviales et la gestion à la parcelle par des techniques fondées sur la nature, participe également à promouvoir des îlots de fraicheur urbain.

- Paysages : préserver les paysages urbains comme naturels

Saint-Rémy-lès-Chevreuse a pour atout principal son cadre de vie naturel avec la très forte présence des bois et ses trois cours d'eau que sont l'Yvette, le Rhodon et le ruisseau de Montabé.

Les nombreux bâtiments remarquables, la présence de l'eau dans les paysages, notamment la confluence en centre-ville et le point de vue depuis la gare sur les prairies bocagères de Coubertin sont autant d'éléments distinctifs du paysage de la commune.

2. URBANISATION ET LOGEMENT

- Répondre aux besoins en logements et équipements : permettre aux Saint-Rémois de suivre leur parcours résidentiel

Pour que les Saint-Rémois trouvent sur la commune l'offre de logements répondant à leurs besoins tout au long de leur parcours résidentiel, le parc de logements doit être diversifié ; avec une prévention de la vacance, un accompagnement de la tendance actuelle de rééquilibrage vers des logements plus petits et une réponse aux obligations légales en termes de création de logements sociaux. En cohérence avec les perspectives de développement démographiques, les équipements devront être adaptés aux besoins.

- Situation SRU de la Commune, production de logements sociaux intelligente

Au 1er janvier 2022, le taux de logements sociaux de la commune était de 11,99%. Afin de se conformer aux objectifs de la loi SRU, de nouveaux logements devront être construits. Pour assurer la bonne insertion urbaine de ces constructions, leur localisation et leur gabarit devront être soigneusement étudiées.

- Urbanisation endogène, reconstruire la ville sur elle-même

Afin que la réponse au besoin en création de logements, équipements et locaux d'activités n'induise pas une dégradation de la qualité environnementale, les possibilités de renouvellement urbain qualitatives seront mobilisées.

- Favoriser la rénovation des bâtis anciens, encourager les insertions vertueuses

Afin de ne pas consommer d'espaces naturels, la rénovation du bâti ancien et la densification raisonnée de bâti doivent contribuer à répondre au besoin en création de logements, équipements et locaux d'activités.

3. DEPLACEMENTS ET GESTION DES FLUX

- Les liaisons douces, à sécuriser (coexistence des modes) puis développer pour obtenir leur continuité

Plusieurs enjeux sont identifiés en matière de mobilité : faciliter les mobilités des Saint-Rémois au quotidien ; réduire les besoins en stationnement et le trafic routier en centre-ville ; promouvoir la fréquentation des commerces du centre-ville et la visite de la ville.

Pour cela, des voies sécurisées dédiées aux mobilités actives doivent trouver une continuité sur la commune et notamment à destination de la gare et du centre-ville.

- Stationnement (vélo et voiture)

La gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse fait de la commune un point d'attractivité pour tous les habitants des communes voisines ne disposant pas d'un accès au RER.

Afin de promouvoir les mobilités alternatives au véhicule particulier, des stationnements sécurisés pour les différents modes de déplacements doivent pouvoir être proposés.

4. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Création d'un pôle d'excellence au domaine de Saint-Paul

Le cadre paysager exceptionnel du Domaine de Saint-Paul le rend attractif pour des activités telles que la formation, la recherche et le développement, les sièges sociaux. A proximité du plateau de Saclay, l'accueil de telles activités permettrait un développement économique en cohérence avec le niveau de qualification des Saint-Rémois.

- Développement du tourisme : renforcer l'offre d'hébergement, valoriser les éléments du patrimoine

L'accessibilité de la commune depuis Paris grâce au RER ainsi que son environnement naturel en fond un secteur touristique. L'activité touristiques doit servir la qualité de vie sur la commune en confortant le pôle commerçant que constitue le centre bourg, en valorisant le patrimoine bâti et paysager et en développant l'offre d'hébergement touristique.

Un réseau continu de voies cyclables sera un élément important de l'attractivité touristique de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

- Visibilité commerciale

Une bonne visibilité et accessibilité (accès, stationnement) sont des éléments indispensables à l'attractivité commerciale du centre bourg.

- Diversité de l'offre commerciale

La diversité commerciale est un enjeu pour répondre aux besoins des Saint-Rémois mais aussi pour conforter la polarité commerciale que constitue le centre bourg.

5. PREVENTION DU RISQUE ET DES NUISANCES

- Risques : inondation (renaturation berges et gestion à la parcelle), retrait gonflement des argiles, transport de gaz naturel

La promotion d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec des techniques fondées sur la nature dans un objectif de 0 rejet, les projets de désimperméabilisation de certains espaces et la renaturation des berges des cours d'eau permettra de réduire le risque d'inondation.

Les risques présents sur la commune devront être pris en compte en amont des choix de développement urbain.

- Nuisances : bruit

Plusieurs nuisances peuvent détériorer le cadre de vie des Saint-Rémois, la principale d'entre elles étant le bruit lié à la route et à la voie ferrée.

- Qualité de l'air

D'après Santé publique France, la pollution de l'air a causé 40 000 morts par an en France entre 2016 et 2019. La qualité de l'air est donc un enjeu crucial. La circulation de véhicules thermiques est un des facteurs liés à ce type de pollution dont il faut se protéger.

Commune de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse

VERDI

Plan Local d'Urbanisme

Piece 1.5 : Rapport de présentation (Justifications)



APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

SOMMAIRE

Piece 1.5 : Rapport de présentation (Justifications) 1

1 Présentation de la méthode 4

2 Hypothèses de développement démographique et besoin en logements 6

2.1 Evaluation du potentiel de création de logements 7

2.2 Calcul du besoin en logements 15

3 Dispositions retenues pour le PADD, les OAP, le règlement et le zonage 26

3.1 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 27

3.2 Evaluation des incidences des orientations du PADD 31

3.3 Le règlement écrit et graphique 33

3.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 45

3.5 Le zonage et le règlement 56

3.6 Bilan des surfaces 89

4 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES 95

4.1 La Loi Climat et Résilience 96

4.2 Le schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 97

4.3 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France 100

4.4 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie 104

4.5 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge Yvette 108

4.6 Le plan de gestion des risques d'inondation Seine Normandie 108

4.7 La charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse 109

4.8 Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF) 117

SOMMAIRE

4.9 Le Programme d'action de prévention des inondations 120

5 Resumé non technique 121

5.1 Contexte de l'évaluation environnementale 122

5.2 Méthode de réalisation de l'évaluation environnementale 122

5.3 Présentation du profil environnemental 123

5.4 Présentation du PLU 125

6 INDICATEURS DE SUIVI 148

1
PRESENTATION DE LA METHODE

Le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été élaborés grâce à un dialogue constant entre la ville, le public et les personnes publiques associées (PPA), au premier rang desquelles le Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse et le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).

Ainsi, en plus de la diffusion d'informations tout au long des études (Saint-Rémy-ma-Ville, site internet de la ville, panneaux de communication), des temps d'échange ont été organisés régulièrement.

Phase d'élaboration du diagnostic :

- Juin 2021 : Visite de site avec le PNR et le SIAHVY pour permettre un échange sur les sites de projet.
- Août-Septembre 2021 : Deux ateliers de concertation avec les habitants pour enrichir le diagnostic et comprendre les attentes du public en matière d'urbanisme.
- Octobre 2021 : Commission Urbanisme Environnement définition par les élus de la commission des enjeux en partant des éléments soulevés pas le public lors des ateliers.
- Réunion avec les Personnes Publiques Associées. Présentation du diagnostic et des enjeux établis par les élus.

Phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Novembre 2021 : Réunion avec les Personnes Publiques Associées pour amender puis valider le projet de PADD intégrant les enjeux ressortis lors de la phase précédente.
- Décembre 2021 : Atelier de concertation qui débouche sur la validation de la version amendée du PADD par le public.
- 17 mars 2022 : Conseil municipal. Débat et validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Phase d'élaboration du règlement, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une fois finalisés les OAP, le règlement et le zonage ont été adressés afin de recueillir leurs observations en amont de la réunion d'association officielle des personnes publiques associées.

2
HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET BESOIN EN LOGEMENTS

2.1 EVALUATION DU POTENTIEL DE CREATION DE LOGEMENTS

Le potentiel de construction est défini à titre technique au regard des grandes orientations arrêtées pour le règlement et le zonage et tenant compte de la pression urbaine qui s'exerce sur Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

Il constitue une évaluation du possible et non un engagement d'un porteur de projet, d'un propriétaire ou de la collectivité.

2.1.1 LES INTERSTICES URBAINS

Les interstices urbains correspondent aux espaces non bâtis et localisés :

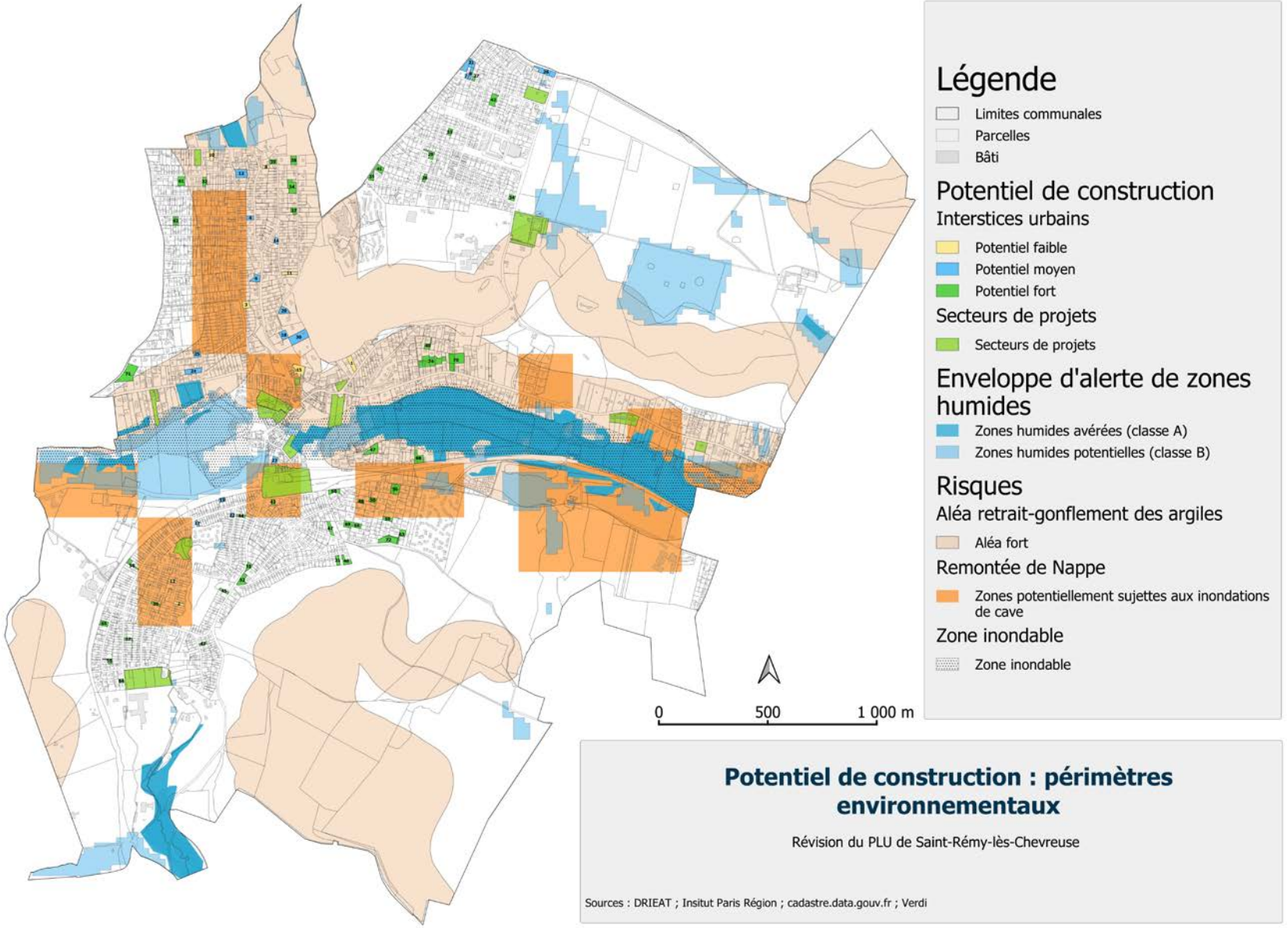
- A l'intérieur d'au moins un de ces périmètres :
  - zones U du PLU en vigueur avant la présente révision
  - espace urbanisé au sens large du MOS (mode d'occupation des sols établi par l'Institut Paris Région, base pour la définition des espaces urbanisés du SDRIF)
  - enveloppe urbaine telle que définie par le PNR
- A l'extérieur de ces deux périmètres :
  - périmètre paysager prioritaire du PNR
  - zones humides recensées par le SIAHVY et la DRIEAT

Sélection des interstices urbains

Parmi ces interstices urbains ne sont mobilisés que ceux nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune. Pour objectiver cette sélection une note a été attribuée à chaque interstice impliquant un classement selon 3 catégories : potentiel faible (pondéré à 50%), moyen (pondéré à 80%) et fort (non pondéré).

Les notes sont définies comme suit :

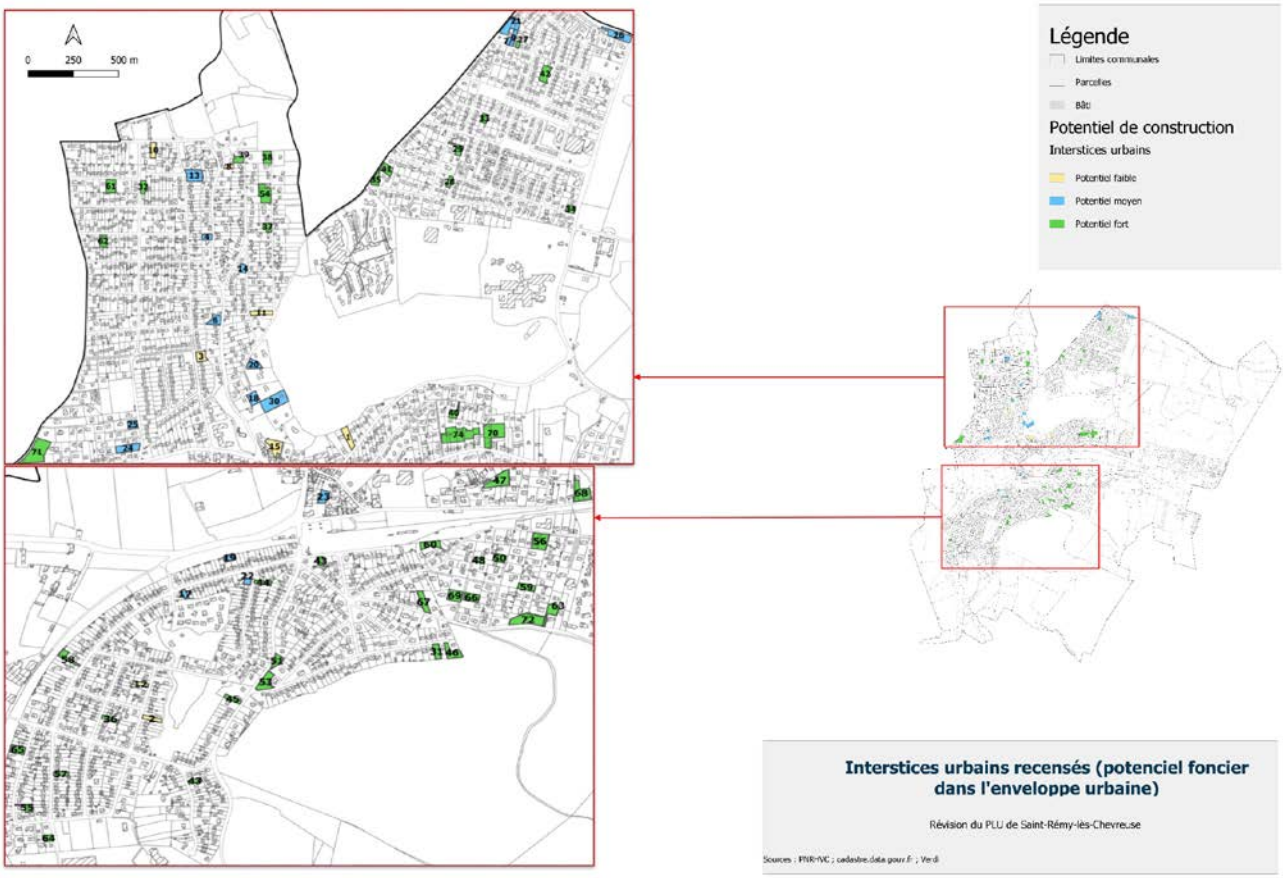
- En fonction de la présence d'un aléa identifié et de son ampleur (Selon la DDT)
  - Inondation (par remontée de nappe et débordement)
  - Retrait gonflement des argiles
- En fonction de la présence de secteurs humides (Selon la DRIEAT et le SIAHVY)
  - Zones humides suspectées (la localisation dans une zone humide avérée est éliminatoire)
  - Milieux humides
- En fonction de la présence de corridors écologiques (Selon le SRCE)
- En fonction de la présence d'un zonage environnemental (Réserve Naturelle Régionale ou ZNIEFF)
- En fonction de la capacité d'accueil du site (superficie)
- En fonction de sa compacité (facilité d'aménagement)
- En fonction du relief



Carte du potentiel foncier et des périmètres environnementaux (facteurs limitants/invariants)

Détail des interstices urbains recensés (potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine)									
id	TYPE	Surface en m²	Surface en ha	Commentaires	Densité moyenne (log/ha)	Densité prescrite (log/ha)	Potentiel minimum de logements	Potentiel maximum de logements	Potentiel de logements pondéré
1	Dent creuse	1439	0,1439		15	40	2	6	
2	Dent creuse	532	0,0532		15	40	1	2	
3	Dent creuse	1076	0,1076		15	40	2	4	
4	Dent creuse	612	0,0612		15	40	1	2	
5	Dent creuse	1005	0,1005	Jardin	15	40	2	4	
6	Dent creuse	1118	0,1118		15	40	2	4	
7	Dent creuse	276	0,0276		15	40	1	1	
8	Dent creuse	423	0,0423	Parcelle non divisée	15	40	1	2	
9	Dent creuse	730	0,073		15	40	1	3	
10	Dent creuse	879	0,0879		15	40	1	4	
11	Dent creuse	944	0,0944	partiellement boisée	15	40	1	4	
12	Dent creuse	430	0,043		15	40	1	2	
13	Dent creuse	2086	0,2086		15	40	3	8	
14	Dent creuse	520	0,052		15	40	1	2	
15	Second rang	2021	0,2021	Division effectuée	15	60	3	12	
16	Dent Creuse	3610	0,361		15	40	5	14	
17	Dent Creuse	338	0,0338		15	40	1	1	
18	Second rang	1285	0,1285	Parcelle non divisée	15	40	2	5	
Total sites à potentiel faible (pondéré à 50%)		**19324**	**1,9324**				**31**	**80**	**40**
19	Second rand	533	0,0533	Accès existant	15	40	1	2	
20	Dent creuse	1190	0,119	partiellement boisée	15	40	2	5	
21	Dent creuse	2064	0,2064	Parcelle non divisée + parcelles voisines	15	40	3	8	
22	Dent creuse	326	0,0326	Jardin	15	40	1	1	
23	Second rang	813	0,0813	Jardin	15	60	1	5	
24	Dent creuse	1790	0,179	Jardin	15	40	3	7	
25	Dent creuse	850	0,085		15	40	1	4	
26	Dent creuse	2043	0,2043		15	40	3	8	
27	Dent creuse	271	0,0271		15	40	1	1	
28	Dent creuse	544	0,0544		15	40	1	2	
29	Second rang	886	0,0886	Division effectuée	15	40	1	4	
30	Second rang	3615	0,3615	Parcelle non divisée	15	40	5	14	
31	Dent creuse	704	0,0704		15	40	1	3	
32	Dent creuse	792	0,0792	Parcelle non divisée	15	40	1	3	
33	Dent creuse	608	0,0608	Parcelle non divisée	15	40	1	2	
34	Dent creuse	701	0,0701	Parcelle non divisée	15	40	1	3	
35	Dent creuse	822	0,0822		15	40	1	3	
36	Dent creuse	482	0,0482	Jardin avec abri au fond	15	40	1	2	
37	Dent creuse	745	0,0745	une parcelle non divisée + parcelle voisine	15	40	1	3	
38	Dent creuse	1094	0,1094		15	40	2	4	
39	Dent creuse	689	0,0689	Parcelle non divisée	15	40	1	3	
40	Second rang	820	0,082	Division effectuée	15	40	1	3	
41	Dent creuse	1085	0,1085		15	40	2	4	
42	Dent creuse	1563	0,1563		15	40	2	6	
43	Dent creuse	386	0,0386		15	40	1	2	
44	Dent creuse	446	0,0446	2 parcelles de jardin	15	40	1	2	
45	Dent creuse	495	0,0495		15	40	1	2	
46	Second rang	1083	0,1083	Parcelle non divisée	15	40	2	4	
47	Dent creuse	1882	0,1882		15	40	3	8	
Total sites à potentiel moyen (pondéré à 80%)		**29322**	**2,9322**				**46**	**118**	**94**
48	Dent creuse	362	0,0362		15	40	1	2	
49	Dent creuse	386	0,0386	Parcelle non divisée	15	40	1	2	
50	Dent creuse	670	0,067		15	40	1	3	
51	Dent creuse	707	0,0707	Une parcelle + une partie de la parcelle voisine (non divisée)	15	40	1	3	
52	Dent creuse	1035	0,1035	Parcelle non divisée	15	40	2	4	
53	Dent creuse	1384	0,1384	Deux parcelles à l'angle	15	40	2	6	
54	Dent creuse	2167	0,2167		15	40	3	9	
55	Second rang	481	0,0481	Division effectuée	15	40	1	2	
56	Dent creuse	1889	0,1889	Ensemble de parcelles	15	40	3	8	
57	Dent creuse	428	0,0428		15	40	1	2	
58	Second rang	715	0,0715	Accès existant	15	40	1	3	
59	Dent creuse	782	0,0782	Parcelle non divisée	15	40	1	3	
60	Dent creuse	934	0,0934	Une parcelle + une partie de la parcelle voisine (non divisée)	15	40	1	4	
61	Dent creuse	1375	0,1375		15	40	2	6	
62	Dent creuse	958	0,0958	Abri de jardin existant	15	40	2	4	
63	Second rang	1052	0,1052	Division effectuée	15	40	2	4	
64	Dent creuse	420	0,042	Parcelle non divisée	15	40	1	2	
65	Dent creuse	842	0,0842	Jardin avec abris au fond	15	40	1	3	
66	Second rang	855	0,0855	Parcelle non divisée	15	40	1	4	
67	Dent creuse	957	0,0957	Parcelle non divisée	15	40	2	4	
68	Mutation	3494	0,3494		15	40	5	14	
69	Second rang	1107	0,1107	Parcelle non divisée	15	40	2	4	
70	Dent creuse / Second rang	3921	0,3921	Divisions effectuées	15	40	6	16	
71	Dent creuse	4425	0,4425	Parcelle partiellement boisée	15	40	7	18	
72	Dent creuse	2375	0,2375		15	40	4	10	
73	Second rang	3203	0,3203	Division effectuée	15	40	5	13	
74	Coeur d'îlot	4652	0,4652	Ensemble de parcelles, divisées ou non	15	40	7	19	
Total sites à potentiel fort		**41576**	**4,1576**				**66**	**172**	**172**
Nombre de logements théoriques dans les interstices urbains									**306**

Détail du potentiel foncier recensé sur le territoire et nombre de logements induits



Carte du potentiel foncier recensé sur le territoire

En appliquant cette méthode, il ressort une possibilité de création d'environ **305 logements sur une surface globale de 9 hectares situés dans les interstices urbains**. Toutefois, ce potentiel reste théorique, le foncier privé n'offrant pas de garanties de construction.

	Surface (ha)	Densité prescrite (log/ha)*	Nombre de logements théoriques induits avant pondération	% de pondération	Nombre de logements théoriques induits après pondération
Site à potentiel faible	1,93	Environ 40	80	50	40
Site à potentiel moyen	2,93	Environ 40	118	80	94
Site à potentiel fort	4,16	Environ 40	172	100	172
TOTAL	**9,02**				**306**

**Les densités prescrites varient selon la localisation des terrains recensés entre 40 (en zones pavillonnaires) et 60 log/ha (centre-bo*

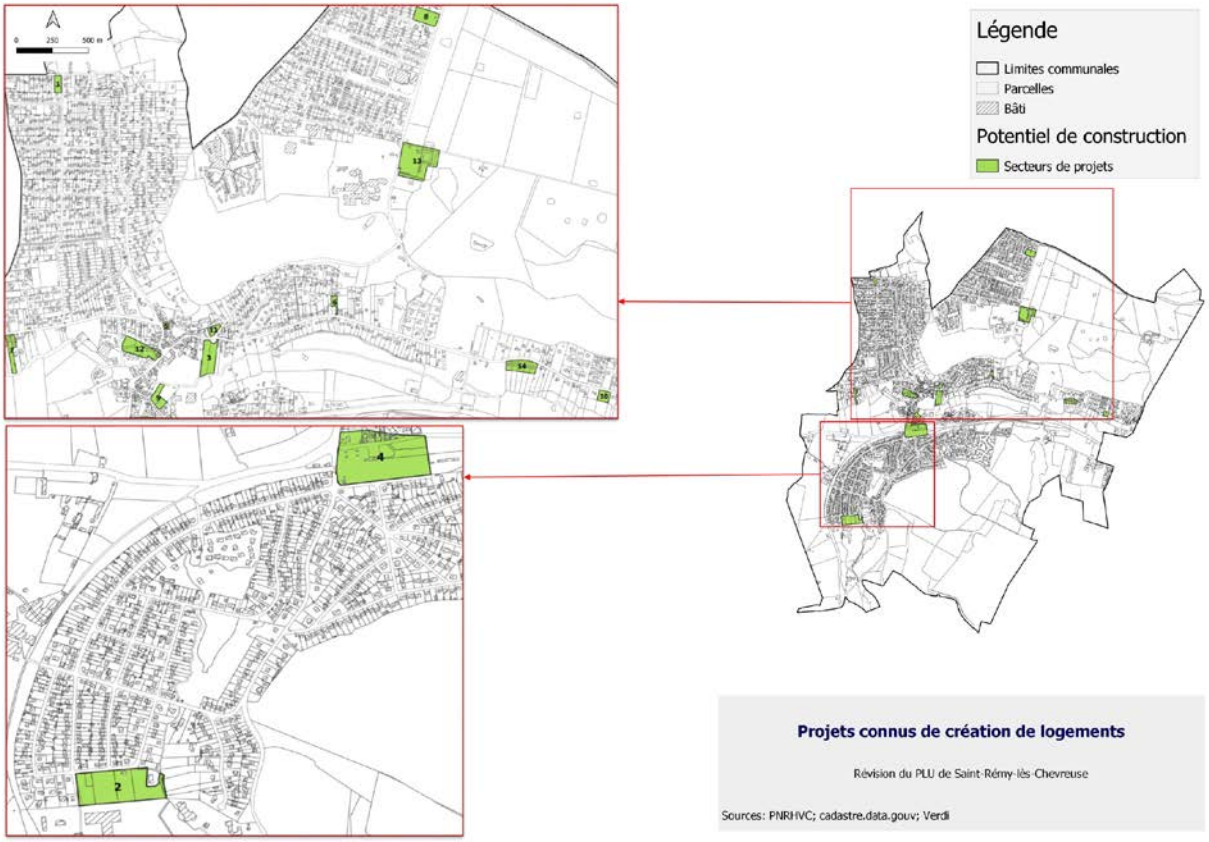
2.1.2 LES PERIMETRES DE PROJET

Les périmètres de projets sont ceux connus à ce jour par la ville. On note une programmation d'environ 590 logements.

Détail des projets connus de création de logements

N°	Localisation	Vocation	Surface en m²	Surface en hectares	Densité prescrite (log/ha)	Nombre de logements minimum en application de la densité prescrite	Nombre de logements projetés	*Dont % LLS*	*Dont nombre de logements sociaux*	Densité projetée (log/ha)	Nombres de logements détruits
1	91 rue de Port Royal	Logement	2186	0,2186	40	8,744	9	*35%*	*3*	40	1
2	Saint-Paul	Logement étudiants	17263	1,7263	40	69,052	70	*100%*	*70*	41	1
3	Terrain des soeurs	Logement	8079	0,8079	60	48,474	24	*35%*	*8*	30	0
4	Pôle gare	Mixte logement activité	22326	2,2326	60	133,956	140	*35%*	*49*	63	17
5	Ancienne station service, rond point de Rhodon	Logement	738	0,0738	60	4,428	4	*0%*	*0*	60	6
6	51 rue de Paris	Logement	1330	0,133	40	5,32	5	*35%*	*2*	40	0
7	Garage Toyota	Logement	3892	0,3892	40	15,568	16	*35%*	*5*	40	1
8	27 route de Versailles	Logement	5794	0,5794	40	23,176	55	*35%*	*19*	95	1
9	19 rue Pierre Chesneau	Logement	3467	0,3467	60	20,802	35	*35%*	*12*	101	1
10	106 rue de Paris	Logement	8436	0,8436	40	33,744	49	*35%*	*17*	58	1
11	1 rue de Versailles	Logement	1562	0,1562	60	9,372	22	*35%*	*8*	141	1
12	Coeur de ville	Logement	5285	0,5285	60	31,71	80	*35%*	*28*	151	0
13	Site du Grand Chevincourt	Logement	19433	1,9433	40	77,732	90	*35%*	*32*	46	0
14	85 rue de Paris	Logement	6107	0,6107	40	24,428	24	*35%*	*9*	40	4
Total			105898	10,5898		507	623	*42%*	*262*		34
Bilan du nombre de logements dans le cadre de projets connus *(logements créés - logements détruits)*									**589**		

Détail des projets connus et nombre de logements prévus *(Source : Ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse)*



Carte des secteurs de projets connus *(Source données : Ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse – Réalisation : Verdi)*

2.1.3 DEFINITION DES DENSITES DE CONSTRUCTION

2.1.3.1 LA DENSITE OBSERVEE

Afin de permettre une densification raisonnée de l'espace urbanisé, les densités de construction actuelles ont été calculées.

Pour cela, nous avons pris le nombre de logements par bâtiment (source : Géoservice IGN) que nous avons divisés par la superficie des périmètres des îlots morphologiques urbains (IMU) définis par l'institut Paris Région. Ce calcul de la densité de construction exclue les voiries.

La densité de construction est inférieure à 20 logements / ha sur plus grande partie des espaces d'habitat pavillonnaires. Elle atteint 57 logements / ha dans le centre bourg.

2.1.3.2 LES PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'OBJECTIF DE DENSITE

La charte du PNR fixe les orientations suivantes :

Densifier les tissus urbains existants :
Conduire un urbanisme endogène au sein des **espaces préférentiels de densification.**
Les communes prévoient dans leurs documents d'urbanisme des solutions adaptées de densification :

1. Dans les tissus qui sont constitués de parcelles déjà bâties, elles étudient la possibilité de densifier le bâti.
2. Dans les secteurs constitués de parcelles non-construites, les communes identifient dans leur PLU celles pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble privées ou publiques. Elles s'efforcent d'intégrer dans leur PLU des dispositions permettant le respect des seuils minimum suivants :
   - dans un environnement de constructions diffuses ou de centre-village peu dense : 20 lgts/ha
   - dans un environnement pavillonnaire, de centre-village ou de faubourg : 40 lgts/ha
   - dans un environnement pavillonnaire dense, de centre-bourg ou de petits collectifs : 60 lgts/ha
   - dans un environnement de centre-bourg dense ou de collectifs : 90 lgts/ha

- Ces seuils sont déterminés en référence à la typologie du tissu le plus dense dans le proche environnement de l'opération. Ils correspondent à des densités d'opérations, ne prenant en compte que les bâtiments et leurs parcelles. Ils sont donc naturellement plus élevés que des densités habituellement mesurées à l'échelle urbaine (avec les voiries, les espaces publics...). Les seuils choisis vont néanmoins dans le sens d'une densification raisonnée du tissu existant.
- Au moment de chaque opération de construction ou d'urbanisme, les communes déterminent le nombre de logements en fonction de ces seuils par rapport à la surface de terrain constructible concernée.
- Lorsque le site est également repéré comme **noyau historique**, l'objectif de densité est adapté en fonction des gabarits existants dans le tissu ancien. De même, dans le cas de sites très spécifiques ou de programmes autres que le logement, ou d'opérations présentant une mixité habitat/activités/équipements, le calcul du nombre de logements est adapté en concertation avec le Syndicat du Parc.

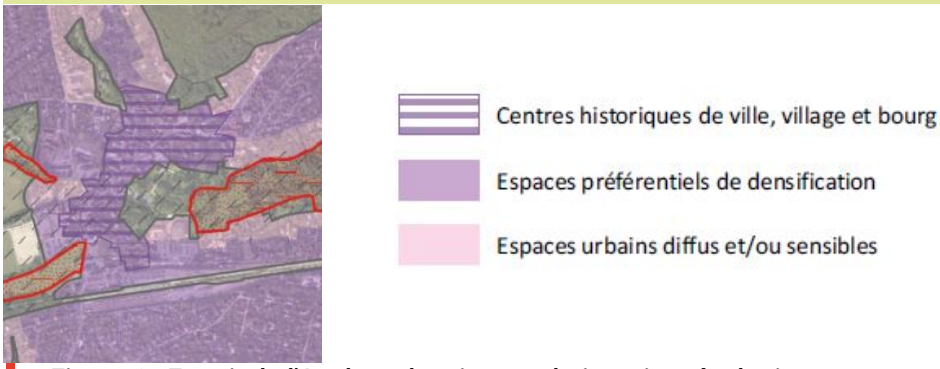


Figure 1 : Extrait de l'Analyse des tissus urbains, sites écologiques et paysagers du PNR (carte complète en annexe)

Le SDRIF impose d'autoriser à l'horizon 2030 une augmentation de 15% de la densité d'habitat et de la densité humaine.

2.1.3.3 LES OBJECTIFS DE DENSITE DE CONSTRUCTION POUR LE PLU

Objectifs de densité :

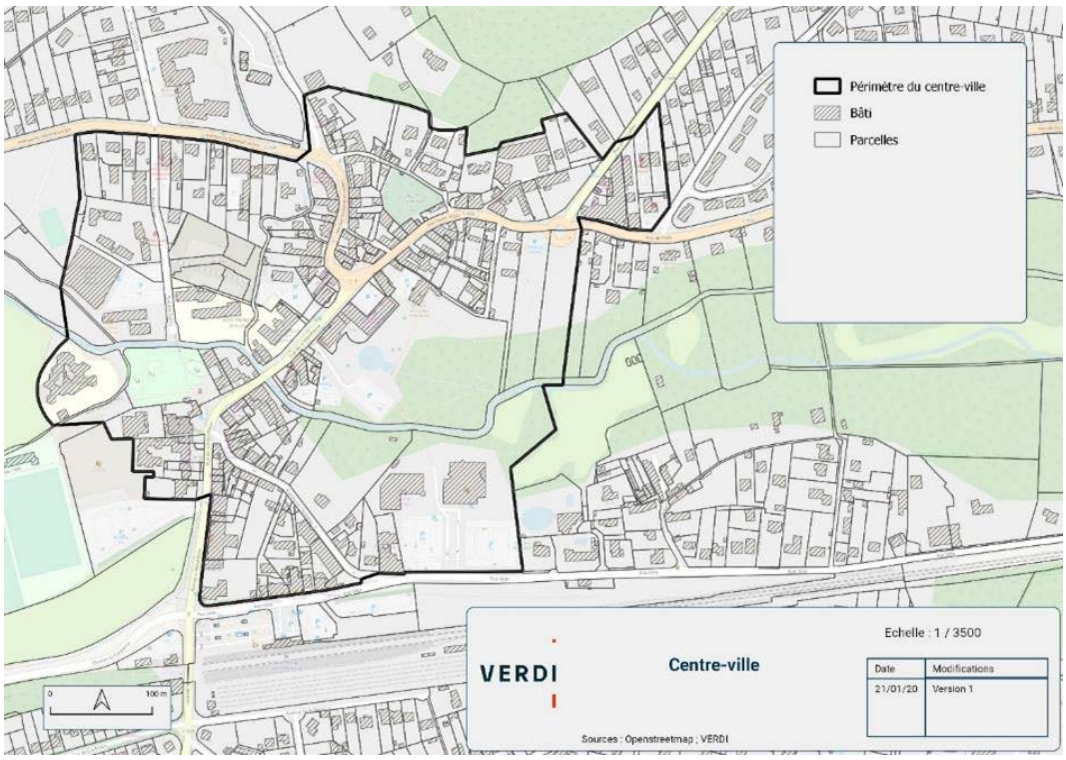
Les objectifs de densité de construction pour le PLU sont donc fixées comme **suit pour les interstices urbains :**

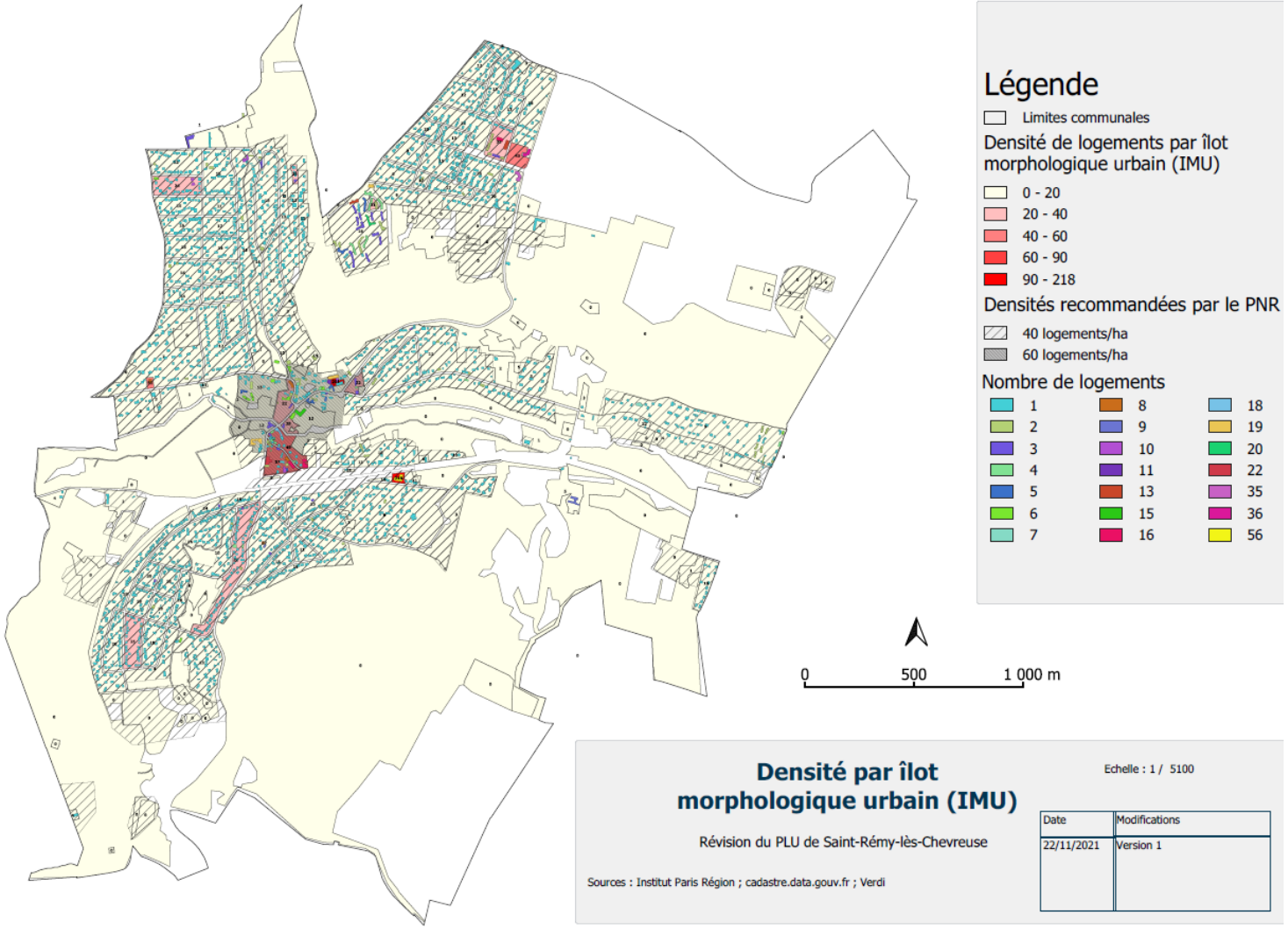
- 40 logements / ha pour les espaces pavillonnaires,
- 60 logements / ha pour le centre-bourg.

Pour les secteurs de projet, la densité retenue est celle connu selon les porteurs de projets.

Délimitation du centre-bourg :

Pour délimiter le secteur de centre-bourg (60 logements / ha), nous avons choisi de prendre un périmètre ajusté par rapport à celui déterminé par le PNR (document technique illustré ci-dessus). Au Sud, nous avons considéré l'ensemble de l'IMU de densité égale à 57 logements/ha comme appartenant au centre-bourg, secteur du projet pôle gare. A l'Est, nous nous sommes arrêtés au terrain dit « des sœurs » en estimant qu'il rompait la continuité du bâti. Nous avons intégré le parc de la mairie qui, bien qu'ayant vocation à rester un espace non bâti, participe à la dynamique de centre-bourg. L'école Jean Jaurès et le gymnase à l'Ouest ont eux aussi été intégrés au centre dont ils sont la continuité bâtie. Les logements au Nord du gymnase sont plus proches du centre que du quartier de Rhodon en raison de la départementales qui les sépare.




Légende
Limites communales
Densité de logements par îlot morphologique urbain (IMU)
0 - 20
20 - 40
40 - 60
60 - 90
90 - 218
Densités recommandées par le PNR
40 logements/ha
60 logements/ha
Nombre de logements
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
13
15
16
18
19
20
22
35
36
56
0
500
1 000 m
Densité par îlot morphologique urbain (IMU)
Révision du PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse
Sources : Institut Paris Région ; cadastre.data.gouv.fr ; Verdi
Echelle : 1 / 5100
Date
Modifications
22/11/2021
Version 1

2.2 CALCUL DU BESOIN EN LOGEMENTS

2.2.1 LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR LE MAINTIEN DE L'EFFECTIF DE POPULATION

2.2.1.1 RAPPEL DE LA DEFINITION DE L'OBJECTIF DU POINT MORT

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir l'effectif de population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

Le but est donc de calculer le nombre de logements qui a été nécessaire au maintien de l'effectif de population de Saint-Rémy-lès-Chevreuse entre 2013 et 2018.

Seront étudiés quatre phénomènes qui participent à l'évolution du besoin en logement.

2.2.1.2 LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

L'évolution des comportements sociaux a un impact sur le besoin en logements. En France, on observe une diminution continue du nombre moyen d'occupants par résidence principale. Cela s'explique par plusieurs phénomènes tels que l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le vieillissement de la population ou de l'allongement du temps des études.

L'évolution du moyen d'occupant par résidence principale induit une évolution des besoins en logements en termes d'effectifs et de taille des logements.

Toutefois, on peut localement observer une augmentation du nombre moyen d'occupants par résidence principale par exemple avec le renouvellement de population d'un ensemble de grands logements où des familles remplaceraient des personnes âgées.

2.2.1.3 LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraine alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

2.2.1.4 LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RESIDENCES SECONDAIRES

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...)

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation négative de résidences secondaires et des logements vacants signifie le plus souvent que des résidences secondaires et des logements initialement inoccupés sont devenus des résidences principales occupées en permanence.

2.2.1.5 LE CALCUL DU POINT MORT POUR LA DERNIERE PERIODE INTER-CENSITAIRE

LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Phénomène de renouvellement (bilan des changements d'affection) entre 2013 et 2018	
Evolution du nombre de logements (A)	253
Estimation du nombre de logements achevés sur la période (B)	314
Impact du phénomène de renouvellement en nombre de logements (C=B-A)	**61**
Taux de renouvellement annuel en % (C/nombre de logements en 2013/nombre d'années)	-0,4%

La différence signifie que 61 logements soit ont été détruits pour permettre la construction de nouveaux logements, soit ont été affectés à une autre destination.

LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

Le nombre moyen d'occupant par résidence principale diminue, créant ainsi un desserrement de la population dans le parc.

Ainsi, à population égale, une augmentation du nombre de logements est nécessaire.

Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée comme suit :

Impact de l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale entre 2013 et 2018	
Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2013 (A)	2,71
Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2018 (B)	2,53
Population des résidences principales en 2013 (C)	7 725
Nombre de résidences principales nécessaires en 2018 pour loger une population dont l'effectif est égal à celui de 2013 (D=C/B)	3052
Nombre de résidences principales en 2013 (E)	2 846
Impact en nombre de logements de l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale (D-E)	**206**

Ainsi, une production de **206 logements** était nécessaire pour répondre au phénomène de desserrement des ménages sur la période 2013-2018.

LE PHENOMENE DE VACANCE

En 2018, le taux de vacance est de 6.6% à Saint-Rémy-lès-Chevreuse. C'est un taux légèrement supérieur à la norme de 5% recommandée qui peut indiquer une offre légèrement abondante ou mal adaptée aux besoins (notamment une offre surabondante de certaines typologies nécessaires aux habitants). Toutefois, il est important de noter que ce taux a subi d'importantes variations sur les périodes précédentes et ne s'est stabilisé que récemment. Le potentiel de (re)création de logements au sein de logements vacants est donc à envisager avec prudence.

Années	Nombre de logements vacants	Evolution
1990	112	
1999	218	+106
2007	139	-79
2013	229	+90
2018	226	-3

LES RESIDENCES SECONDAIRES

Après avoir connu une longue période de baisse, le nombre de résidences secondaire est reparti sur une tendance à la hausse depuis la fin des années 2000.

Années	Nombre de résidences secondaires	Evolution
1990	185	
1999	157	-28
2007	78	-79
2013	101	+23
2018	117	+16

2.2.1.6 RECAPITULATIF PAR PERIODE INTERCENSITAIRE

Ainsi en 2013 et 2018, on peut estimer à 280 le nombre de logements crées pour permettre le maintien de l'effectif de population de 2013.

Récapitulatif pour la période intercensitaire entre 2013 et 2018			
Phénomène de renouvellement :	61	Estimation du nombre de logements achevés sur la période (B) :	314
Evolution du nb moyen d'occupants par RP :	206	Différence par rapport au point mort (C=B-A) :	34
Variation des logements vacants :	-3	Nombre moyen d'occupants par RP en 2018 (D) :	2,53
Variation des résidences secondaires :	16	Impact en nombre d'habitants de l'excédent de logements créés (CxD) :	85
TOTAL (A)	**280**	**Evolution du nombre d'habitants selon l'INSEE entre 2013 et 2018 :**	**85**

314 logements neufs ont été achevés durant cette même période (données SITADEL), soit 34 de plus que le besoin en logements pour le point mort. Avec un nombre moyen de 2.53 occupants par résidence principale, les données sont donc cohérentes avec l'augmentation de l'effectif de population observé par l'INSEE sur cette période (+85 habitants).

2.2.1.7 LE CALCUL DU POINT MORT A L'HORIZON 2031

HYPOTHESE BASSE

Hypothèse de renouvellement au regard des logements devant être détruits sur les secteurs de projet

Besoin induit par le phénomène de renouvellement	
Parc total de logements en 2018 (A)	3429
Taux de renouvellement estimé à l'horizon 2031	-0,1%
Nombre de logements en 2031, après évolution du parc par application sur 13 ans du taux estimé à l'horizon 2031 (B)	3 394
Besoin en logements induit par le phénomène de renouvellement à l'horizon 2031 (C=A-B)	**35**

Selon l'hypothèse d'un maintien du nombre moyen d'occupants par résidence principale

Besoin induit par l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale	
Population en 2018 (A)	7 810
Nombre moyen d'occupants par résidence principale estimé en 2031 (B)	2,53
Nombre de résidences principales nécessaires pour loger une population d'effectif égal à celui de 2018 (C=A/B)	3 086
Nombre de résidences principales en 2018 (D)	3 086
Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaire pour loger la population (C-D)	**0**

En tenant compte du maintien des résidences secondaires

Le maintien du nombre de résidence principal n'induit n'a pas d'effet sur le besoin en logement.

En tenant compte du maintien du taux de logements vacants

Calcul du nombre de logements en 2031, sans les logements vacants :	
Parc de logements en 2031 sans les logements vacants = (nombre de logements en 2018) + (évolution du nb moyen d'occupants par RP) + (résidences secondaires)	3 429
Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, ces logements ne représentent que 94 % du parc total (6% de vacance).	
Calcul du nombre de logements vacants en 2031	
Nombre des logements vacants en 2031 (6% du parc total) soit : (A)	218
Nombre de logements vacants en 2018 (B)	226
Nombre de logements à créer pour atteindre un taux de logements vacants de 6% (C=A-B)	**-8**

Récapitulatif des besoins en logements pour assurer le maintien de la population d'ici l'an 2031

Récapitulatif des besoins en logements pour assurer le maintien de la population d'ici l'an 2031	
Renouvellement	35
Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale	0
Résidences secondaires	0
Logements vacants	-8
TOTAL 2018-2031	**27**

HYPOTHESE HAUTE

Hypothèse de renouvellement au regard des logements devant être détruits sur les secteurs de projet

Besoin induit par le phénomène de renouvellement	
Parc total de logements en 2018 (A)	3429
Taux de renouvellement estimé à l'horizon 2031	-0,1%
Nombre de logements en 2031, après évolution du parc par application sur 13 ans du taux estimé à l'horizon 2031 (B)	3 394
Besoin en logements induit par le phénomène de renouvellement à l'horizon 2031 (C=A-B)	**35**

En suivant l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale observé ces dernières années

Besoin induit par l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale	
Population en 2018 (A)	7 810
Nombre moyen d'occupants par résidence principale estimé en 2031 (B)	2,21
Nombre de résidences principales nécessaires pour loger une population d'effectif égal à celui de 2018 (C=A/B)	3 534
Nombre de résidences principales en 2018 (D)	3 086
Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaire pour loger la population (C-D)	**448**

En tenant compte du maintien des résidences secondaires

Le maintien du nombre de résidence principal n'induit n'a pas d'effet sur le besoin en logement.

En tenant compte du maintien du taux de logements vacants

Calcul du nombre de logements en 2031, sans les logements vacants :	
Parc de logements en 2031 sans les logements vacants = (nombre de logements en 2018) + (évolution du nb moyen d'occupants par RP) + (résidences secondaires)	3 877
Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, ces logements ne représentent que 94 % du parc total (6% de vacance).	
Calcul du nombre de logements vacants en 2031	
Nombre des logements vacants en 2031 (6% du parc total) soit : (A)	247
Nombre de logements vacants en 2018 (B)	226
Nombre de logements à créer pour atteindre un taux de logements vacants de 6% (C=A-B)	**21**

Récapitulatif des besoins en logements pour assurer le maintien de la population d'ici l'an 2031

Récapitulatif des besoins en logements pour assurer le maintien de la population d'ici l'an 2031	
Renouvellement	35
Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale	448
Résidences secondaires	0
Logements vacants	21
TOTAL 2018-2031	**504**

2.2.2 LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

LES ORIENTATIONS SUPRA COMMUNALES

La charte du PNR limite à +0.55%/an la croissance de l'effectif de population entre 2011 et 2023, soit maximum 8379 habitants en 2023 et **8 707** en 2030.

Le SDRIF impose de permettre une augmentation de la densité humaine (habitants + emplois) et de la densité d'habitat (nombre de logements) de 15% minimum entre 2013 et 2031.

Selon l'INSEE en 2013 :

- Nombre d'habitants : 7 725
- Nombre de logements : 3176

Objectifs inscrits au SDRIF pour 2030 :

- Nombre d'habitants : **8 884**
- Nombre de logements : 3 652

LE SCENARIO PREVISIBLE AU REGARD DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE CES DERNIERES ANNEES

Sur la dernière période intercensitaire, la population a augmenté d'environ 17 personnes par an. Une évolution similaire à l'horizon 2031 conduirait à un effectif de population de 8 031 habitants.

LE SCENARIO SI TOUT LE POTENTIEL DE CONSTRUCTION IDENTIFIE EST MOBILISE SELON LES DENSITES RETENUES

Nombre de logements constructibles si la totalité du potentiel de logement constructible est mobilisé : **895**

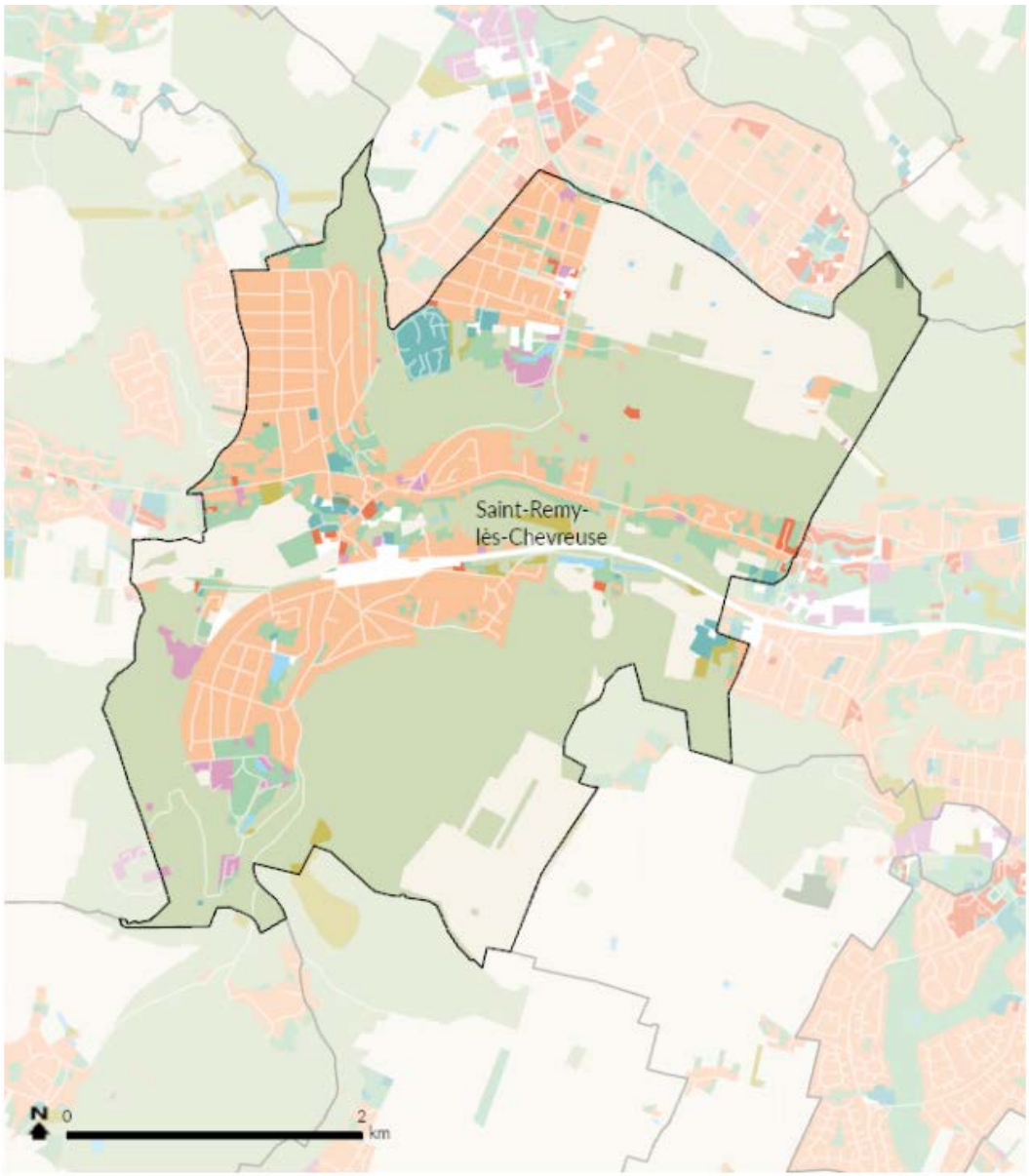
Effectif de population en 2031, si tout le potentiel de construction est mobilisé : **8 835**

(Pour les densités retenues, voir ci-avant point 2.1.3 DEFINITION DES DENSITES DE CONSTRUCTION)

Ce scénario est détaillé dans le tableau ci-après.

	Rappel du point mort : besoin en logements pour une croissance démographique nulle, hypothèse de 2,1 personnes par ménage en 2030. Voir partie diagnostic pour le détail du calcul	Besoins en logements pour une croissance démographique visant 2,1 personnes par ménage et +1000 habitants à l'horizon 2031
OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE		
Population 2018	**7 810**	**7 810**
Habitants supplémentaires horizon 2031	**0**	**1 016**
Population 2031	7 810	**8 835**
Habitants supplémentaires horizon 2031	0	1 025
Variation annuelle moyenne de la population (2018-2031)	0,00%	1,00%
BESOINS EN LOGEMENTS		
Besoins en logements/croissance	0	460
Effet du desserrement des ménages	448	448
Besoins en logements/renouvellement	35	35
Besoins en logements/ variation résidences secondaires	0	0
Besoins en logements/ variation logements vacants	21	21
Total des besoins jusqu'en 2031	**504**	**963**
Après déduction des logements construits en 2019, 2020 et 2021	-	-68
Nombre de logements à construire de 2022 à 2031	**-**	**895**
Nombre de logements à construire / an	**-**	**60**

2.2.3 L'OCCUPATION DU SOL

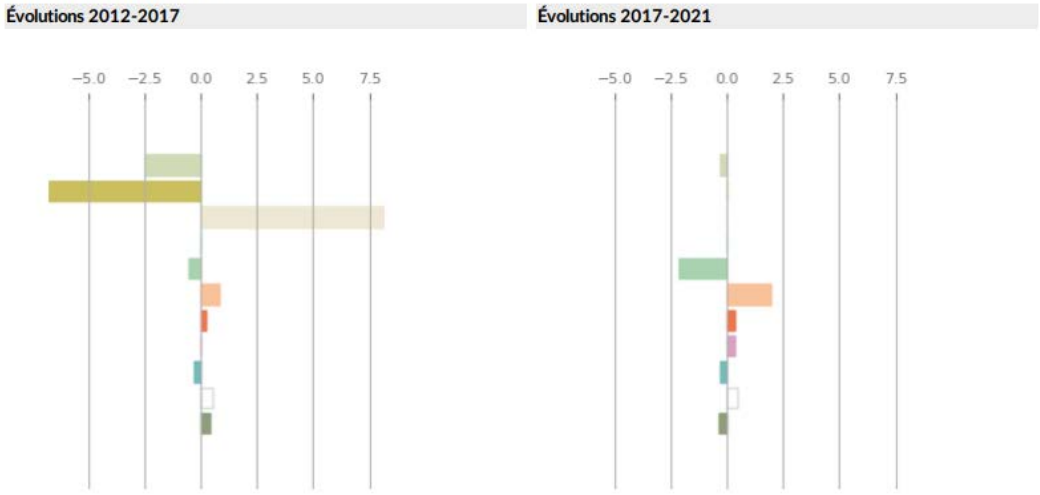


© INSTITUT PARIS REGION 2021
Sources: Mos 2012, 2017, 2021, L'Institut Paris Region

Saint-Remy-lès-Chevreuse **Surfaces en hectares**

Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	452.11	449.63	449.35
Milieux semi-naturels	14.45	7.65	7.65
Espaces agricoles	168.91	177.06	177.06
Eau	4.29	4.29	4.29
Total espaces naturels agricoles et forestiers	**639.75**	**638.62**	**638.34**
Espace ouverts artificialisés	64.0	63.44	61.3
Habitat individuel	222.5	223.34	225.3
Habitat collectif	4.54	4.74	5.1
Activités	14.3	14.3	14.63
Équipements	17.39	17.11	16.79
Transport	16.35	16.86	17.33
Carrières, décharges et chantiers	1.1	1.53	1.16
Total espaces artificialisés	**340.2**	**341.33**	**341.61**
Total communal	**979.95**	**979.95**	**979.95**

Évolutions en hectares



Source : Mode d'occupation des sols 2021 - Institut Paris Région

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit, au sein de l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » la diminution par deux du rythme de l'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.

Sur la commune, la superficie des espaces artificialisés a augmenté seulement de 1,41ha en 10ans et ce sans consommation d'espace naturel et agricole depuis l'approbation du PLU de 2009.

3
DISPOSITIONS RETENUES POUR LE PADD, LES OAP, LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

3.1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Alors que nous aurions pu définir un axe du PADD par grande thématique que sont l'environnement, le paysage, les équilibres sociaux et démographiques, les déplacements et mobilités ainsi que le développement économique, nous les avons abordés de manière transversale. Le choix a en effet été de prendre pour axes des éléments signifiants pour la commune : son identité sur laquelle doit se baser le projet politique, les polarités structurantes et les continuités qui l'inscrivent dans son environnement.

3.1.2 AXE 1 – IDENTITE : LES PAYSAGES NATURELS ET BATIS COMME SOURCE D'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET ECONOMIQUE

L'identité de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est unique et doit être préservée. C'est sur ce constat partagé par les habitants lors des ateliers de concertation que nous nous sommes basés. Pour permettre à la ville de s'adapter aux nouveaux besoins, dans le respect de son identité, tous étaient d'accord qu'il fallait pour cela s'appuyer sur ce point fort de la commune, que l'identité de la ville et notamment ses paysages naturels et bâtis servent de source d'attractivité résidentielle et économique.

Les Saint-Rémois sont attachés à leur cadre de vie. Il convient donc de **préserver les grands paysages** qui font le charme de la commune.

Cependant, il est ressorti des ateliers avec les habitants qu'il fallait **valoriser les paysages aquatiques et humides.** En effet, ces éléments prépondérants sont parfois trop peu visibles dans l'espace public.

Riche d'une grande diversité architecturale, Saint-Rémy-lès-Chevreuse doit **protéger le patrimoine bâti remarquable** qui participent autant au cadre de vie que les paysages naturels.

Pour que la ville puisse évoluer tout en conservant son caractère, en préservant l'environnement et en se protégeant des risques, **la promotion d'une approche vertueuse au titre de la gestion des eaux pluviales (infiltration, stockage, récupération…), de l'architecture (éco-construction, écoquartier…), de la démarche zéro carbone, des matériaux utilisés et de l'insertion paysagère. Néanmoins l'objectif prioritaire reste le 0 rejet et l'infiltration par des techniques fondées sur la nature.**

Pour que la commune soit résidentiellement attractive, il faut **répondre au besoin en logement pour le maintien de l'effectif de population actuel et l'accueil de nouveaux habitants dans le respect de la qualité du cadre de vie.**

Pour que les nouveaux logements répondent de façon qualitative aux besoins, le PADD encourage **un accès à la nature pour les futurs logements** permettrait d'offrir à ces derniers

le cadre de vie recherché. Cet accès a été plébiscité lors des ateliers. Les nouveaux logements devront **répondre aux impératifs de création de logements sociaux** de la loi et **permettre aux Saint-Rémois de suivre leur parcours résidentiel sur la commune.** Cette évolution devra tenir compte des enjeux environnementaux et donc **assurer une production de logements respectueuse de l'environnement.**

Le tout-voiture étant source de nuisances environnementales et sonores, il est fixé pour objectif de les réduire, ce qui passe par **faire des déplacements actifs un loisir quotidien des Saint-Rémois et un moyen de déplacement efficace.** C'est un sujet qui a été abordé lors des ateliers et auquel les habitants ont donné beaucoup d'importance.

Pour conserver son attractivité économique tout en conservant identité, il faut **permettre le développement économique sur l'ensemble des espaces urbanisés, tout en prévenant les risques et les nuisances**

C'est pour son cadre naturel qui s'ajoute à la présence de la gare que Saint-Rémy-lès-Chevreuse est attractive. Pour allier celui-ci avec un développement économique il faut **mettre en avant la qualité environnementale comme facteur d'attractivité pour de nouvelles activités.** Cela permettra de faciliter la protection des espaces naturels puisque sources d'attractivité.

Afin de valoriser les espaces naturels et de préserver les activités agricoles **les espaces agricoles doivent être préservés et l'adaptation des bâtiments agricoles aux besoins des activités doit être permise** car ils font partie de l'identité de la ville.

3.1.3 AXE 2 - POLARITE(S) : METTRE EN VALEUR LA CONFLUENCE GEOGRAPHIQUE ET SOCIALE POUR UN CENTRE-VILLE AGREABLE ET DYNAMIQUE

A Saint-Rémy-lès-Chevreuse, le centre-ville s'étend du secteur de la gare à l'avenue du Général Leclerc et de l'école Saint-Exupéry à la jonction entre la rue de Paris et la rue de Versailles. C'est une confluence géographique puisque c'est à cet endroit que les différents cours d'eau se rejoignent mais aussi une confluence sociale car c'est là que se trouve le cœur commerçant de la ville ainsi qu'une majorité d'équipement public. Lors des ateliers, la dynamisation du centre-ville a été beaucoup demandée par des habitants désireux de se retrouver dans un espace partagé par tous.

Connaissant l'attachement des Saint-Rémois pour leur accès privilégié à la nature, il convient de **valoriser la présence de la nature, de l'eau et de l'agriculture en centre-ville**, condensant en son centre, les éléments relevant de l'identité communale.

Saint-Rémy a la particularité d'avoir des quartiers organisés en étoile autour du centre-ville, donc isolés les uns des autres par des cours d'eau ou des espaces boisés, mais bien reliés

au centre-ville. Aussi, le centre-ville doit être le lieu de rencontre entre les habitants des différents quartiers. Pour cela il est ressorti des ateliers le souhait que soit **affirmé un lieu de vie pour tous les saint-rémois** grâce à une offre en **loisirs et équipements.**

Un des enjeux majeurs soulevé lors des ateliers est celui des déplacements, actifs ou non. **La diversification et la sécurisation des voies de déplacements et stationnements** a été demandé par les habitants.

Le soutien à l'activité commerciale et touristique (restaurants, hôtellerie, patrimoine…) est une nécessité si on souhaite que le centre-ville reste dynamique et répondent aux besoins des habitants ainsi que des visiteurs. La présence de la gare permet de plus l'arrivée de touristes dans le centre-ville. Il s'agit de favoriser grâce à cela la fréquentation du centre-ville.

3.1.4 AXE 3 - CONTINUITES : CONFORTER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DE MOBILITES

Une polarité forte n'est rien si elle est isolée du reste et il en va de même pour les éléments du patrimoine naturel et bâti. Les continuités sont essentielles au bon fonctionnement de la ville et de son environnement. Les habitants ont soulevé la question des continuités écologiques et celles ayant trait à la mobilité lors des ateliers de concertation.

Dans l'optique de **préserver la biodiversité, la restauration des continuités écologique** est absolument fondamentale. Il faut en effet permettre à la faune et à la flore de se déplacer entre les différents espaces naturels.

Il faut **poursuivre la prévention des risques (inondations et ruissellements) et de la pollution (air, eau…)** pour la sécurité des habitants et certains des outils les plus efficaces pour cela sont les éléments naturels comme les massifs boisés et les fossés. La présence des départementales sur le territoire est une des sources de pollution et l'utilisation des modes actifs la réduirait.

Pour préserver les espaces naturels de l'emprise de l'homme, il a été décidé de suivre **l'objectif « zéro artificialisation nette »** et même de renaturer autant que possible.

Inquiets de l'impact des nouvelles constructions sur le paysage et sur les ruissellements le PNR et l'agence de l'eau ont demandés que soient **assurée une bonne insertion paysagère et la prise en compte des axes de ruissellement lors de la construction de nouveaux bâtiments sur les coteaux.**

Dans le contexte de changement climatique, **la promotion des Îlots de Fraicheur Urbains** serait une solution permettant d'améliorer le confort de la ville tout en servant de relai à la faune.

Les Saint-Rémois ont été nombreux à souhaiter que la nature soit plus accessible au quotidien lors des ateliers. Il convient donc de **favoriser l'accès à la nature au quotidien (espaces de loisirs…).**

Lors de la concertation, nombreux ont été les habitants pointant du doigt la segmentation des voies cyclable et piétonnes. Pour des raisons de sécurité mais aussi d'accessibilité de la ville pour tous, il est nécessaire **d'assurer la continuité des voies pour différents modes de déplacements.**

Si les **patrimoines bâti et naturel** de Saint-Rémy-lès-Chevreuse sont remarquables indépendamment l'un de l'autre, les **associer pour une valorisation réciproque (tourisme et agriculture)** valorise le caractère singulier de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

Afin de réduire les besoins en déplacements, il est nécessaire de **poursuivre l'innovation et la connexion du territoire.**

3.2 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD

Le tableau qui suit permet de vérifier la compatibilité du PADD face aux enjeux environnementaux du territoire.

Orientation du PADD		Incidences	Justification
Axe 1 : Identité Les paysages naturels et bâtis comme source d' attractivité résidentielle et économique	Préserver les grands paysages	+	Zonage N ou classement EBC sur l'ensemble des boisements
	Valoriser les paysages aquatiques et humides	+	Zonage de protection des zones humides
	Promouvoir une approche vertueuse au titre de la gestion des eaux pluviales (infiltration, stockage, récupération…), de l'architecture (écoconstruction, éco quartier…), de la démarche zéro carbone, des matériaux utilisés et de l'insertion paysagère	+	Dans chaque règlement de zone est fixé un coefficient d'espace en pleine terre permettant une infiltration des eaux pluviales à la parcelle ; Une autorisation du droit des sols est accordée que si le projet ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages naturels
	Assurer une production de logements respectueuse de l'environnement	+	Favorisation de la rénovation du bâti ancien ; Assurance d'une bonne insertion paysagère et environnementale des constructions nouvelles
	Faire des déplacements actifs un loisir quotidien des Saint-Rémois et un moyen de déplacement efficace	+	Renforcement de l'accessibilité 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	+	Pour toutes infrastructures routières (voiries et stationnements) l'utilisation de matériaux perméables sera recherchée ; Favoriser un cœur d'îlot végétal permettant l'infiltration des eaux pluviales
	Mettre en avant la qualité environnementale comme facteur d'attractivité pour de nouvelles activités	+	La classification en zone N et EBC d'une majeure partie du territoire ; Domaine de Saint Paul qui allie espaces naturels, paysage de cours d'eau et architecture qualitative en compatibilité avec une zone d'activité économique.

Axe 2 : Polarité(s) Mettre en valeur la confluence géographique et sociale pour un centre-ville agréable et dynamique	Préserver les espaces agricoles et permettre l'adaptation des bâtiments agricoles aux besoins des activités	+	Zonage A pour toutes les parcelles agricoles
	Valoriser la présence de la nature, de l'eau et de l'agriculture en centre-ville	+	Préservation des espaces verts (grands arbres bordant l'Yvette, prairies bocagères), les alignements d'arbres et la végétation sur les espaces privatifs, amélioration de l'accès à la forêt domaniale
Axe 3 : Continuités Conforter les continuités écologiques et de mobilités	Préserver la biodiversité et restaurer les continuités écologiques	+	Préservation des espaces naturels, agricoles et humide (aucune extension urbaine) ; renaturation des rives des cours d'eau
	Poursuivre la prévention des risques (inondations et ruissellements) et de la pollution (air, eau…)	+	Préservation de l'intégrité des massifs boisés ; Promotion de la gestion des eaux à la parcelle sur des techniques fondées sur la nature dans un objectif de 0 rejet
	Objectif « zéro artificialisation nette » et renaturation	+	Identification des secteurs pouvant faire l'objet d'une renaturation ; réduction de l'imperméabilisation des espaces de stationnement
	Promouvoir les Îlots de Fraicheur Urbains (IFU)	+	Préservation de la trame verte et bleue, création de nouveaux espaces verts
	Favoriser l'accès à la nature au quotidien (espaces de loisirs…)	+	Préservation des espaces verts et valorisation autant que possible en espace de loisir ; Imposer la création d'espaces verts lors de nouvelles constructions
	Associer les patrimoines bâtis et naturel pour une valorisation réciproque (tourisme et agriculture)	+	Utilisation des paysages naturels pour mettre en valeur les éléments du patrimoine remarquable

3.3 LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Le tableau suivant reprend les grands enjeux définis en amont et vient évaluer l'incidence brute sur le territoire, les mesures mises en place et l'incidence résiduelle. De manière générale, aucune mesure ne sera mise en place pour les thématiques ayant pour résultat un enjeu faible lors de l'évaluation des enjeux.

Thématique	Résumé de l'état initial	Niveau d'enjeu	Incidence	Niveau d'incidence brute	Mesure ERC	Incidence résiduelle
Topographie	La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est constituée d'un relief assez contrasté par des vallées, des coteaux et un plateau. La commune est positionnée à la confluence de l'Yvette avec le Rhodon au nord et le Ruisseau de Montabé.	Faible	Le règlement écrit précise au sein des dispositions générales que tous les travaux construction, voirie etc. doivent prendre en compte la topographie. Le plan et l'implantation doivent être en accord avec la topographie naturelle du terrain (avant tous travaux) de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements	Négligeable	-	
Géologie	Les différentes couches géologiques suivantes sont présentes. Du point le plus haut vers les points les plus bas, du Limon des Plateaux sur les zones de plus forte altitude, de l'argile à meulière et/ou Meulière de Montmorency, du Grès de Fontainebleau en place ou remaniés entre le plateau et le fond de vallée et enfin en fond de vallée, du calcaire de Sannois et Argile verte et des Alluvions récentes : limons, argiles, sables.	Faible	Aucun projet prévu par le PLU n'aura d'impact sur la géologie.	Négligeable	-	
Qualité de l'air	Selon les données Air Paris, la commune n'est pas exposée à des taux de pollution élevé.	Faible	L'augmentation de la population sur le territoire de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse engendrera nécessairement des émissions de polluants notamment liés au transport.	Moyen	Dans son PADD, le PLU prévoit sous plusieurs axes le développement des mobilités douces au sein du territoire. AXE 1 : Identité : Les paysages naturels et bâtis comme source d'attractivité résidentielle et économique • *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,*	Négligeable

					etc.) du territoire par les mobilités alternatives à la voiture AXE 3 : Continuités : Conforter les continuités écologiques et de mobilités • *Assurer la continuité des voies pour différents modes de déplacements* • *Permettre une liaison effective entre les différents quartiers, particulièrement entre Beauplanet 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* • *Favoriser la convergence des voies de déplacements actifs vers la gare* Le PADD affirme donc la volonté du territoire de développer ces modes de déplacements alternatifs afin de limiter l'usage du véhicule personnel. Ces éléments sont également inscrits au sein des différentes OAP par l'intégration d'un volet déplacement et accessibilité qui précise que 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 et favoriser une convergence vers la gare • 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 • Permettre une liaison effective entre les différents quartiers, particulièrement entre Beauplanet 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 • Favoriser la convergence des voies de déplacements actifs vers la gare De plus la ville possède également une volonté forte de renaturation sur le territoire. Ces renaturation et préservation des ilots	

					verts permettent une meilleure qualité de l'air sur le territoire.	
Réseau Hydrographique	Incluse dans le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, Saint-Rémy-lès-Chevreuse s'inscrit dans un relief marqué par la traversée de trois cours d'eau le long des coteaux : • L'Yvette qui traverse le cœur de la ville d'Ouest en Est ; • Le ruisseau de Montabé en provenance du Sud qui se jette dans l'Yvette ; • Le Rhodon, au Nord de la commune qui se jette également dans le cours de l'Yvette.	Moyen	La préservation des cours d'eau est un élément important que le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse souhaite mettre en avant au sein de son PLU. Plusieurs éléments hydrographiques sont présents comme des mares mais également trois cours d'eau. Ces éléments sont inscrits au règlement graphique leur permettant une protection. Les cours d'eau sont protégés par une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Cette bande permet de réduire l'incidence d'une pollution accidentelle au sein du cours d'eau. Aucun projet ne prévoit la modification du réseau hydrographique La gestion des eaux pluviales des différents projets doit se faire au sein des parcelles et les espaces de stationnement doivent rechercher des matériaux perméables afin d'améliorer l'infiltration et d'éviter les lessivages de voiries. De plus les aires de stationnement collectif doivent s'intégrer à leur environnement par des plantations d'accompagnement dont 1 arbre de haute tige pour 3 places de stationne-	Négligeable		

			ment. Elles doivent comporter un système de séparation d'hydrocarbures en amont du rejet des eaux de ruissellement.			
Hydrogéologie	Concernant les masses d'eau souterraines, la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est concernée par deux masses d'eaux souterraines. • Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix • Albien néocomien captif	Moyen	Afin de garantir une alimentation des masses d'eau, le PLU de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse prévoit au sein de son règlement la recherche de matériaux perméables pour les nouveaux aménagements afin d'améliorer l'infiltration et par la même occasion participer à la recharge des masses d'eau. Le PLU pose comme objectif, l'Objectif « 0 rejet » qui permet d'inclure dans les nouveaux aménagements suffisamment d'espace de pleine terre pour infiltrer toutes les eaux pluviales	Faible		
Zone humide	Le SIAHVY a réalisé entre 2016 et 2019 une étude zone humide. Le territoire de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse possède un zonage de zone humides avérées et probables sur son territoire qu'il conviendra de prendre en compte dans l'élaboration du PLU.	Fort	Les zones humides identifiées par le SIAHVY (Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette) en 2019 sont inscrites au règlement graphique	Moyen	Dans toutes les zones, le long des berges des cours d'eau, sur les zones humides avérées, toute nouvelle construction ou extension des constructions existantes doivent respecter une marge de recul de 15 m. Dans toutes les zones, en cas de projets de création de 5m² d'emprise au sol et plus sur ces secteurs ou les impactant, les porteurs de projet devront caractériser réglementairement la présence de cette zone humide par des sondages pédologiques et une étude floristique selon les critères d'identification rédigés dans la Loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office Français de la Biodiversité (OFB), avant toute modification d'usage du sol.	Faible

					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 1m³ • 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	
Zonage d'inventaire	5 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 se trouvent sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.	Moyen	Les zones naturelles constituent des espaces majeurs pour le développement de la biodiversité sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse. Aujourd'hui le Plan Local d'Urbanisme a un rôle majeur dans la préservation de ces espaces. En effet, sans mise en place d'outil, ces espaces pourraient se retrouver ouvert à l'urbanisation et ainsi être impactés le projet de PLU	Moyen	Afin de permettre une protection de ces espaces, un zonage N a été appliqué sur les espaces naturels. Celui-ci permet d'éviter toute urbanisation sur ces zones. Également une grande partie des espaces naturels du territoire sont couverts par des Espaces Boisés Classés. L'article L. 113-2 précise que le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou	Faible
Zonage réglementaire	La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse ne compte aucune ZPS ou ZSC sur son territoire. Des ZSC et ZPS sont cependant présentes dans un rayon de 10 kilomètres autour de la commune.					

	La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est concernée par le PNR Haute Vallée de Chevreuse. Sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse une Réserve Naturelle Régionale est présente, la RNR Val et Coteaux de Saint-Rémy.				la création des boisements et entraîne, sauf exception, le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Entre l'ancien PLU est le nouveau PLU, les surfaces d'EBC ont augmenté. Ces classifications contribuent à la protection et au maintien de la biodiversité et des espèces protégées. La commune montre également son engagement de par la réalisation d'une OAP Trame Verte et Bleue afin de créer des interconnexions entre ces espaces naturels ainsi que pour les préserver.	
Continuité écologique	Sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, le SRCE répertorie des corridors alluviaux avec la présence de l'Yvette. Les réservoirs de biodiversité correspondent aux grands espaces boisés tels que la RNR. Quelques corridors herbacés sont également présents sur le territoire communal.	Moyen	L'urbanisation de certains secteurs peut impacter les continuités écologiques existantes sur le territoire et ainsi impacter le mouvement des espèces sur le territoire	Moyen	Les réservoirs de biodiversité sont classés en zone N dans le règlement ce qui permet leur protection. Les cours d'eau ainsi que leurs berges font elles aussi partie d'une classification qui permet leur protection. A cela a été ajouté au règlement la présence d'EBC à conserver mais aussi séparément d'EBC à créer ou à conserver, d'arbres remarquables, d'alignement d'arbres remarquables. 4 emplacements réservés ont été créés ou toute construction y est interdite. Tout cela a pour but de protéger et valoriser les continuités écologiques. On notera aussi qu'une OAP a été créée sur la thématique des trames vertes et bleues.	Faible

					La volonté du PLU d'inscrire au sein de son règlement graphique les éléments naturels à protéger implique une considération forte de ces éléments pour la commune. En effet, la commune a inscrit au sein de son règlement : les arbres remarquables, les alignements d'arbres remarquables, les espaces paysagers à protéger, les zones humides avérées ainsi que les mares et plans d'eau à protéger. Le règlement indique que : *« Les éléments du paysage répertoriés doivent être préservé et mis en valeur. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.* *Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, en cas de mauvais état sanitaire des arbres ou dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'une opération d'intérêt général.* *La suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente sur le même terrain d'assiette du projet. »*	

					De plus, *« Les abords des cours d'eau sont protégés par un classement inconstructible d'une bande de 5 m de part et d'autre des berges des cours d'eau »*	
Bases de données biodiversité	Selon les différentes bases de données, les espèces à enjeux sont principalement celles en lien avec les milieux humides.	Moyen	En détruisant certains secteurs naturels, le PLU pourrait avoir un impact sur les habitats propices au développement de ces espèces inféodées aux milieux humides	Moyen	En présentant les milieux naturels, le PLU préserve également les espèces qui y sont associées. La protection des abords des cours d'eau par un classement inconstructible d'une bande de 5m de part et d'autre des berges des cours d'eau permet de préserver ces milieux et ainsi de limiter les risques de dégradation du milieu. De plus, le PLU a été élaboré en étroite collaboration avec le SIAHVY en charge de la restauration des cours d'eau sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.	Faible
Occupation du sol	La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse possède un territoire marqué par la présence d'une tache urbaine sur le côté Ouest de la commune et par des forêts de feuillus sur la partie Est du territoire. Les terres agricoles sont assez rares sur le territoire.	Faible	Le Bilan des surfaces du PLU fait état entre le PLU opposable et le futur PLU d'un gain de 10 ha d'espaces naturels.	Négligeable		Négligeable
Risques naturels	La commune est soumise au risque d'inondation. Les espaces naturels en bordure de l'Yvette sont une protection contre ce risque : ils permettent d'absorber le volume d'eau excédentaire, non seulement par un effet de « cuvette », mais aussi par l'infiltration dans les sols. La préservation de leur caractère perméable et non artificialisé est un enjeu majeur pour la commune, en accord avec les orientations des documents cadres (SRCE, PPRp, SAGE).	Moyen	Le PLU prévoit la création de nouveaux espaces urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine. Sans dispositions sur la construction et sur le pourcentage de pleine terre, un risque et présent pour la population.	Moyen	Le PLU prévoit la préservation d'une bande inconstructible de 5 mètres le long des cours d'eau. Cette bande permet de limiter les risques d'inondation en évitant l'imperméabilisation des berges. De plus le PLU prévoit un objectif 0 rejet dans les zones urbaines : • *La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle avec pour objectif le "0 rejet". Elle devra promouvoir*	Faible

					les techniques fondées sur la nature lorsque les critères techniques le permettent (noues végétalisées, bassins à ciel ouvert, jardins de pluies...). • *En cas d'impossibilité de gérer l'ensemble des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, les projets proposeront après justification une gestion mixte caractérisée par une gestion par infiltration au maximum couplée à une gestion par rétention avec un débit de fuite conforme aux recommandations du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE Orge-Yvette.* Le PLU impose également la réalisation d'une étude géologique et hydraulique demandée par le service de police des eaux, toute délivrance de permis de construire pourra s'accompagner de prescriptions spéciales de façon à ne pas aggraver les risques d'inondation. Les zones d'expansion naturelles des crues, en particulier sur les secteurs des Prés Vaugien, des Prés du Pont Blonnier et le long du cours d'eau de Montabé doivent être laissées libres de tout obstacle. Tout projet d'aménagement et de construction doit permettre le libre écoulement de l'eau, l'infiltration du sol et	

					privilégier au maximum l'utilisation d'enrobés perméables. Les remblaiements y sont interdits	
Remontée de nappe	Sur le territoire communal, certain secteur sont soumis à un aléa moyen lié au risque de remontée de nappe.	Moyen	Le PLU interdit la réalisation de sous-sol de plus de 1 niveau. Pour les parcelles situées au sein des zones inondables, les sous-sols ne doivent pas dépasser plus de 80 cm de profondeur.	Faible		Faible
Retrait gonflement des argiles	Une grande partie du territoire est soumis à cet aléa. L'aléa n'interdit pas la construction dans ces zones. Cependant des dispositions particulières peuvent être mises en œuvre afin de prendre des précautions pour les futures constructions comme : • La gestion des eaux ; • Des fondations adaptées ; • Une gestion de la perméabilisation des sols.	Moyen	Le Règlement du PLU impose au sein des zones identifiées en zone d'aléa moyen et fort pour le retrait-gonflement des argiles, la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques afin de prendre en compte cet aléa.	Faible	-	Faible
Risques technologiques	Sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, aucune ICPE n'est présente. Aucun site pollué faisant parti de la base de données BASOL n'est présent.	Négligeable	-	Négligeable		

3.4 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Article R.15162 1° du code de l'urbanisme.

3.4.1 LA COHERENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Le PLU de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse comporte 3 OAP sectorielles et 1 OAP thématique :

- 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.

Cette OAP met en œuvre l'axe 1 du PADD qui vise à favoriser l'attractivité économique et aussi résidentielle par le biais des paysages naturels et bâtis.

- L'OAP sectorielle n°2 : le « Terrain des sœurs », qui a pour objectif l'aménagement d'un secteur situé en centre-ville destiné à recevoir un équipement d'intérêt général et/ou de service public en lien avec l'environnement et la densification d'un terrain privé

Cette OAP met en œuvre l'axe 2 du PADD qui vise à mettre en valeur la confluence géographique et sociale pour un centre-ville agréable et dynamique.

- L'OAP sectorielle n°3 : le secteur gare, qui a pour objectif l'aménagement, la mutation et la connexion d'un site en face de la gare dans le but de redynamiser le centre-ville et créer un espace attractif.

Cette OAP met également en œuvre l'axe 2 du PADD qui vise à mettre en valeur la confluence géographique et sociale pour un centre-ville agréable et dynamique, et aussi l'axe 3 qui vise à conforter les continuités écologiques et de mobilités.

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

Cette OAP met en œuvre l'axe 1 et 3 du PADD. L'axe 1 qui vise à préserver les éléments remarquables du paysage pour promouvoir l'attractivité de la commune. L'axe 3 précise la préservation des continuités écologiques.

3.4.2 LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES OAP

Orientation d'Aménagement et de Programmation		Incidence	Justification
OAP sectorielle n°1 Le Domaine de Chevincourt	Requalification du site ; création de 90 logements	+/-	60% des espace libres seront maintenus en pleine terre ; les aménagements et constructions préserveront la biodiversité et limiter l'impact sur la trame verte existante ; il est prévu la mise en valeur de l'espace boisé jouxtant le site dans le cadre du projet d'ensemble ; la trame verte existante sera préservée ; l'utilisation de revêtements perméables et/ou semi-perméables est prévue ; prise en compte des risques
OAP sectorielle n°2 Le « terrain des sœurs »	Est du secteur : Création d'équipement publique	+/-	Préservation et mise en valeur des bordures de l'Yvette (corridors alluviaux multitrame) ; 60% des espaces libres seront maintenus en pleine terre ; l'utilisation de revêtements perméables et/ou semi-perméables est prévue ; prise en compte des risques liés au phénomène de retrait gonflement.
	Ouest du secteur : Création d'une vingtaine de logements	+/-	
	Sud du secteur : Maintenu en espace naturelle (hors périmètre de l'OAP)	+/-	
OAP sectorielle n°3 Le secteur gare	Opération mixte : Création de logement, commerce et services	+/-	Traitement qualitatif et paysager de l'espace public ; utilisation le plus possible de matériaux perméables pour la voirie et le stationnement ; infiltration des eaux pluviales en cœur d'îlot végétal.
OAP thématique : Trame verte et bleue	Accompagner les principaux cours d'eau sur le territoire	+	Limitation de l'artificialisation des berges ; entretien et au besoin renaturation des berges.
	Préserver les grands ensembles boisés et conforter les lisières	+	Préservation des lisières ; gestion de l'urbanisation à proximité des lisières.
	Conforter la trame verte afin de créer des connexions entre les massifs boisés	+	Création d'interconnexion entre les milieux boisés présent sur la commune ; possible mise en place de haie bocagère ou plantation d'arbre en milieu urbain
	Préserver les arbres remarquables	+	Inventaire et préservation des arbres dit remarquables

		par leurs qualités paysagères ou écologiques
Protéger les zones humides	+	Prise en compte des zones humides dans les projets d'aménagement
Préserver les zones d'expansion de crues	+	Modélisation des zones d'expansion de crues sur le schéma
Soigner les transitions entre les différents espaces	+	Prise en compte des vues à préserver et des lisières urbaines
Améliorer la qualité des déplacements	+	Préconisations relatives à des revêtements perméables, projets de liaisons douces

Le tableau suivant reprend les orientations d'aménagement et de programmation et vient évaluer l'incidence brute sur le territoire, les mesures mises en place et l'incidence résiduelle. De manière générale, aucune mesure ne sera mise en place pour les thématiques ayant pour résultat un enjeu faible lors de l'évaluation des enjeux.

OAP n°1 : Le Domaine de Chevincourt			
			
Thématiques et enjeux	**Niveau D'enjeu**	**Impacts et mesures**	**Incidence Résiduelle**
Topographie Le terrain possède une topographie relativement plane	Négligeable	Le projet d'aménagement ne prévoit de modification de la topographie du site	Négligeable
Géologie Le site se situe sur du Limons des plateaux	Négligeable	Le projet d'aménagement n'aura pas d'impact sur la géologie du site	Négligeable
Qualité de l'air La qualité de l'air sur le site est classée comme « bonne », pour les PM2.5, PM10 et NO2 La route de Versailles présente des valeurs légèrement plus élevées pour le NO2	Faible	Le projet prévoit la création de cheminement doux favorisant les mobilités actives et la place du piéton au sein du site, ces aménagements contribuent au bon maintien de la qualité de l'air. L'OAP laisse place à l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération dans le respect des éléments paysagers et de patrimoine à préserver	Négligeable
Le réseau hydrographique Aucun cours d'eau ne se trouve dans l'emprise du site Une mare protégée se situe aux abords nord du site	Faible	Un objectif « 0 rejet » relatif à la gestion des eaux pluviales est prévu. Les espaces de pleine terre devront être suffisants pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et ainsi éviter les écoulements dans la vallée. Le règlement de l'OAP ne prévoit que « *60% des espaces libres du terrain maintenus en pleine terre* » Le projet n'aura aucun impact sur la mare protégée avoisinante	Faible
Hydrogéologie Le projet est concerné par deux masses d'eau souterraine : FRHG102 ; Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix FRHG218 ; Albien-néomencien captif	Faible	Le projet avec son objectif « 0 rejet » va contribuer à la recharge des masses d'eau. En effet, les espaces de pleines terres permettront une infiltration des eaux pluviales directement sur le site.	Négligeable

Zone humide Le site est dans l'emprise de zones humides probables lié à la présence de la mare à proximité	Moyen	Une étude de caractérisation de zone humide sera réalisée en amont du projet pour éviter les impacts potentiels.	Faible
Zonage d'inventaire Le projet est juxtaposé à une ZNIEFF de type I « Mare de la plaine de Chevincourt »	Moyen	Le projet devra veiller à ne pas altérer les espèces déterminantes de la ZNIEFF, cependant elles sont liées au milieu aquatique sur lequel le projet n'aura aucun impact. Des mesures d'évitement et de réduction seront mises en place lors des travaux notamment sur le planning ainsi qu'un balisage des milieux afin d'éviter ou réduire l'impact sur les individus. L'OAP indique également *« Les aménagements et constructions devront en tout point préserver la biodiversité et limiter l'impact sur la trame verte paysagère existante* »	Faible
Zonage réglementaire La zone Natura 2000 la plus proche du projet se situe à environ 1 km du site il s'agit d'une ZPS le « Massif de Rambouillet et zones humides proches » Le site comme la commune se trouve dans l'emprise du PNR de la « Haute Vallée de Chevreuse », l'emprise est classée comme « espaces urbain diffus et/ou sensibles »	Moyen	Les espèces présentes dans la ZPS sont caractéristique des espaces de transition entre les milieux boisés et les milieux agricoles. Un inventaire devra être réalisé avant les travaux afin de vérifier l'absence d'espèces protégés sur site. Le site n'est pas inscrit au PNR comme présentant le moindre enjeu et donc ne fait pas l'objet d'un traitement particulier à ce sujet	Faible
Continuité écologique Une partie du site est classé au SRCE comme « Lisière » du « Bois de Chevincourt » au sud	Fort	Les aménagements devront limiter l'impact sur la trame verte paysagère existante L'OAP précise que : « *Les aménagements et constructions devront en tout point préserver la biodiversité et limiter l'impact sur la trame verte paysagère existante* »	Moyen
Base de données de biodiversité Les espèces à enjeux présentes sur la commune sont caractéristiques de milieu humide. Le site étant en lisière d'une forêt il est propice aux espèces protégées	Moyen	Un inventaire devra être réalisé avant les travaux afin d'identifier la présence ou non d'espèces protégés sur le site Les aménagements devront en tout point préserver la biodiversité	Faible
Paysage Le site est un corps de ferme d'une ancienne grande propriété forestière, il s'agit d'un patrimoine remarquable aujourd'hui quasiment à l'abandon	Fort	Il est inscrit au sein de l'OAP que : Le projet conservera le plus possible les éléments paysagers existant ainsi que le patrimoine Les nouvelles constructions devront s'inscrire dans le paysage en conservant son caractère de lisière de forêt Les nouvelles constructions seront organisées de sorte qu'elles permettront de préserver des vues sur les espaces naturels et boisés L'aspect architectural des nouvelles constructions sera réalisé dans le	Faible

		respect de la composition traditionnelle du corps de ferme De plus le règlement indique que : « Il est demandé au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m² de surface d'espaces verts exigible. »	
Occupation du sol : Le projet est caractérisé par un milieu peu artificialisé avec seulement un corps de ferme entouré de massif boisé Milieu forestier	Moyen	Le projet prévoit une artificialisation des sols de part : La création de voies La création de nouveaux bâtis Cependant il est prévu que 60% des espaces libre du terrain soit maintenus en pleine terre, ainsi que la création d'environ 2000m² d'espace naturel en pleine terre	Faible
Risques naturels Présence d'un aléa fort en ce qui concerne le risque de retrait gonflement des argiles Présence d'un risque lié aux anciennes carrières souterraines Présence d'un risque de mouvement de terrain lié aux marnières	Fort	Afin d'appréhender l'aléa de retrait gonflement le projet devra intégrer des précautions en ce qui concerne la gestion des eaux, la gestion de la perméabilisation des sols ainsi que réalisé des fondations adaptées Prendre en compte les servitudes liées à la présence d'anciennes carrières souterraines et aux mouvements de terrain liés aux anciennes marnières. Le PLU prévoit qu'en cas de vente de parcelles identifiées en zone d'aléas moyen et forts pour le retrait-gonflement des argiles, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques	Faible
Risques technologiques Le site n'est concerné par aucun risque technologique	Négligeable	Aucune mesure n'est prise en compte en ce qui concerne les risques technologiques	Négligeable

OAP n°2 : Le « Terrain des Sœurs »			
			
Thématiques et enjeux	**Niveau D'enjeu**	**Impacts et mesures**	**Incidence Résiduelle**
Topographie Le terrain est en pente sur l'axe nord/sud	Moyen	Les aménagements devront prendre en compte la déclivité du terrain, des axes de ruissellements	Faible

La pente moyenne y est de 10% avec un dénivelé négatif de 12m		Il est prévu la création d'une liaison douce prenant en compte la déclivité du terrain	
Géologie Le site se situe sur des alluvions récentes et des calcaires de Sannois et Argiles vertes	Négligeable	Le projet d'aménagement n'aura pas d'impact sur la géologie du site	Négligeable
Qualité de l'air La qualité de l'air sur le site est classée comme « bonne », pour les PM2.5, PM10 et NO2 La D906 présente des valeurs légèrement plus élevées pour le NO2	Faible	Favoriser l'intermodalité avec la gare par le biais de la création d'une liaison douce traversante, à cela s'ajoute la création d'une continuité de la liaison douce existante depuis le parc de la mairie. Cela aura pour effet d'améliorer la qualité de l'air en limitant l'usage de la voiture.	Négligeable
Le réseau hydrographique L'Yvette borne le site au sud	Fort	Le projet prévoit la préservation et la mise en valeur de l'espace naturel de transition en bordure de l'Yvette avec la mise en place de corridors alluviaux multitrame. Afin de suivre l'objectif « 0 rejet » relatif à la gestion des eaux pluviales. Les espaces de pleine terre devront être suffisants pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et ainsi réduire les écoulements vers l'Yvette en aval et par la même occasion la diffusion de polluant.	Faible
Hydrogéologie Le projet est concerné par deux masses d'eau souterraine : FRHG102 ; Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix FRHG218 ; Albien-néomencien captif	Faible	Le projet avec son objectif « 0 rejet » va contribuer à la recharge des masses d'eau.. En effet, les espaces de pleines terres permettront une infiltration des eaux pluviales directement sur le site.	Négligeable
Zone humide Le sud du secteur est classé par le SAGE Orge-Yvette comme étant en zones humides probables La DRIEAT dans sa cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Île-de-France classe tout le secteur en B, c'est-à-dire « Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier »	Fort	Une étude de caractérisation des zones humides sera réalisée en amont sur la parcelle du projet afin de pouvoir éviter les impacts potentiels Les zones humides présentes sur le site seront préservées	Faible
Zonage d'inventaire La moitié sud du site se trouve dans l'emprise d'une ZNIEFF de type I « Prairies et zone humide de Vaugien »	Fort	Le projet devra veiller à ne pas altérer les espèces déterminantes de la ZNIEFF, un inventaire devra être réalisé afin de vérifier la présence ou non d'espèces protégées. Des mesures d'évitement et de réduction seront mises en place lors des travaux notamment sur le planning ainsi qu'un balisage des milieux afin d'éviter ou réduire l'impact sur les individus.	Faible
Zonage réglementaire La zone Natura 2000 la plus proche du projet se situe à environ 2,5 km du site	Fort	Les milieux caractéristiques du site Natura 2000 sont similaires à ceux présents dans l'emprise du projet, un	Faible

il s'agit d'une ZPS le « Massif de Rambouillet et zones humides proches » Le site comme la commune se trouve dans l'emprise du PNR de la « Haute Vallée de Chevreuse ». La moitié nord de l'emprise est classée comme « espaces urbain diffus et/ou sensibles » et la moitié sud est classée comme « Sites de biodiversité remarquable » et « Périmètres paysagers prioritaires »		inventaire devra être réalisé afin de vérifier la présence ou non d'espèces protégées. Mise à part la création d'une voie douce le projet ne prévoit pas de construction dans la moitié sud du site qui présente le plus d'enjeux identifiés au PNR.	
Continuité écologique L'Yvette et ses abords sont classés au SRCE comme trame bleue Le site est situé entre deux réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE Les milieux boisés et humide présente un enjeu important de continuité verte et bleue avec les milieux qui l'entour	Fort	Mise à part la création d'une voie douce le projet ne prévoit pas de construction dans la moitié sud et donc n'aura pas d'impact sur la trame verte faisant le lien entre les réservoirs de biodiversité identifiés. Le projet prévoit la création d'une passerelle traversante l'Yvette, cette parcelle ne devrait pas impacter la trame bleue cependant des mesures devront être mise en place lors des travaux afin de limiter l'impact.	Faible
Base de données de biodiversité Les espèces à enjeux présentes sur la commune sont caractéristiques de milieu humide. Le sud du site étant un milieu aux caractéristiques humides il est propice à la présence d'espèces protégées identifiées sur la commune	Fort	Un inventaire devra être réalisé avant les travaux afin d'identifier s'il y a présence d'espèces protégés sur le site. Les aménagements devront en tout point préserver la biodiversité Des mesures d'évitement et de réduction seront mises en place lors des travaux notamment sur le planning ainsi qu'un balisage des milieux afin d'éviter ou réduire l'impact sur les individus	Faible
Paysage Le paysage du site est caractérisé principalement par un milieu naturel arboré avec à son extrémité un milieu aquatique avec la présence de l'Yvette. Il s'agit d'un paysage constituant un fort enjeu de conservation de par sa nature propre mais aussi sa proximité avec des milieux plus urbanisé	Fort	Les hauteurs totales prévues permettent l'intégration de cette opération dans le tissu urbain existant L'organisation des nouvelles constructions permettent de préserver des vues sur le paysage, en prenant en compte la déclivité du terrain pour l'ouverture sur le paysage. Des arbres remarquables ont été identifiés sur le site et seront conservés	Faible
Occupation du sol Plus de 90% du site n'est pas artificialisé On retrouve quelques bâtis individuels et des places de stationnement	Fort	Le projet prévoit que 60% des espaces libres de chaque terrain seront maintenus en pleine terre Le sud du secteur est maintenu en espace naturel de pleine terre Lors de la création de voie, l'utilisation de matériaux perméables sera recherchée	Faible
Risques naturels Aléa fort lié au risque de retrait-gonflement	Fort	Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires, adaptées, pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Pour l'aléa fort, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que	Faible

		l'application de mesures constructives spécifiques Après examen d'une étude géologique et hydraulique demandée par le service de police des eaux, toute délivrance de permis de construire pourra s'accompagner de prescriptions spéciales de façon à ne pas aggraver les risques d'inondation.	
Risques technologiques Le site n'est concerné par aucun risque technologique	Négligeable	Aucune mesure n'est prise en compte en ce qui concerne les risques technologiques	Négligeable

OAP n°3 : Le secteur gare





Thématiques et enjeux	Niveau D'enjeu	Impacts et mesures	Incidence Résiduelle
Topographie Le terrain possède une topographie relativement plane	Négligeable	Le projet d'aménagement ne prévoit de modification de la topographie du site	Négligeable
Géologie Le site se situe sur des alluvions récentes et des sables de fontainebleau	Négligeable	Le projet d'aménagement n'aura pas d'impact sur la géologie du site	Négligeable
Qualité de l'air La qualité de l'air sur le site est classée comme « bonne », pour les PM2.5, PM10 et NO2 La D938 présente des valeurs légèrement plus élevées	Faible	La création d'une liaison douce traversante en connexion avec le centre-ville va permettre de réduire la pollution émise par les véhicules sur et à proximité du site	Négligeable
Le réseau hydrographique Aucun cours d'eau ne se trouve dans l'emprise du site L'Yvette se situe à proximité au nord du site	Faible	Le projet prévoit la création d'un cœur d'îlot végétal permettant l'infiltration des eaux pluviales sur site et ainsi réduire les écoulements vers l'Yvette	Faible
Hydrogéologie Le projet est concerné par deux masses d'eau souterraine : - FRHG102 ; Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix - FRHG218 ; Albien-néomencien captif	Négligeable	Le projet favorise un cœur d'îlot végétal permettant l'infiltration des eaux pluviales sur site cela va contribuer à la recharge des masses d'eau	Négligeable

Zone humide Une partie du site est classé par le SAGE Orge Yvette comme zone humide probable	Fort	Le projet ne prévoit pas d'artificialisation des sols et veut favoriser un cœur d'îlot végétal Dans le cas où il y aurait artificialisation une étude de caractérisation de zone humide pourra être réalisée.	Faible
Zonage d'inventaire Le site n'est concerné par aucun zonage d'inventaire Les espèces déterminantes des ZNIEFF proche sont caractéristiques de milieu humide ou en eau, mise à part le « Gîtes à chiroptères de Saint-Rémy-lès-Chevreuse », ou les espèces déterminantes sont des chiroptères	Faible	Le site contient plusieurs arbres qui pourraient accueillir des chiroptères, si certains de ces arbres devrait être abattu il pourra être réalisé un inventaire afin de vérifier qu'il n'y a pas présence d'individus dans les arbres.	Faible
Zonage réglementaire La zone Natura 2000 la plus proche du projet se situe à environ 3 km du site il s'agit d'une ZPS le « Massif de Rambouillet et zones humides proches » Le site comme la commune se trouve dans l'emprise du PNR de la « Haute Vallée de Chevreuse », il est indiqué comme « Espaces préférentiels de densification »	Négligeable	Les espèces présentes dans la ZPS ne sont pas caractéristique des milieux du site qui est urbain avec des arbres de fonds de jardin Le site n'est pas inscrit au PNR comme présentant le moindre enjeu et donc ne fait pas l'objet d'un traitement particulier Le projet va dans le sens du PNR qui l'a classé comme zone préférentiels de densification	Négligeable
Continuité écologique Le site se situe à la jonction de deux espaces naturelles, de type forestier à l'est et plutôt ouvert à l'ouest Le caractère urbain du site ne permet de continuités entre les deux espaces	Faible	Le projet ne prévoit pas de création de continuités écologiques avec les espaces alentours	Faible
Base de données de biodiversité Les espèces à enjeux présentes sur la commune sont caractéristiques de milieu humide. Le site étant un milieu urbain il n'est pas propice à la présence d'espèces protégées	Faible	Les futurs aménagements pourront permettre au site de mettre plus en avant la biodiversité, en partie grâce au cœur d'îlot végétal.	Négligeable
Occupation du sol Le site est principalement composé d'habitat individuel, collectif et de commerces Les seuls espaces non artificialisés sont des jardins situés au cœur de l'îlot	Faible	Pour toutes les infrastructures routières (voiries et stationnements) l'utilisation de matériaux perméables sera recherchée 10% des espaces libres de chaque terrain seront maintenus en pleine terre	Faible
Risques naturels Le site est concerné par : Un aléa fort en ce qui concerne le risque de retrait gonflement des argiles Une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et aux inondations de caves Le site est inclus dans le périmètre de risque d'inondation	Fort	Afin d'appréhender l'aléa de retrait gonflement le projet devra intégrer des précautions en ce qui concerne la gestion des eaux, la gestion de la perméabilisation des sols ainsi que la réalisation de fondations adaptés Après examen d'une étude géologique et hydraulique demandée par le service de police des eaux, toute délivrance de permis de construire pourra s'accompagner de prescriptions spéciales de façon à ne pas aggraver les risques d'inondation.	Faible

Risques technologiques Le site n'est concerné par aucun risque technologique	Négli-geable	Aucune mesure n'est prise en compte en ce qui concerne les risques techno-logiques	Négligeable

3.5 LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Article R.151-2 5° du code de l'urbanisme

Utilisé depuis 2009, le règlement du PLU avant révision a démontré sa bonne qualité.

Il a donc été décidé d'en garder l'essentiel, en l'adaptant au nouveau projet politique (PADD).

Pour cette raison, le nouveau règlement a été simplifié en reprenant en grande partie l'ancien. Le nombre de secteurs de chaque zone a été réduit afin de clarifier la vocation de celles conservées ci-dessous et faciliter la lecture et l'application du règlement. Ont été ajoutés les éléments de la trame verte et bleue car ces derniers sont au cœur du projet municipal.

Zones	Secteurs	Vocation	Délimitation des zones par rapport à l'ancien PLU
Urbaines	UA	Il s'agit généralement du secteur urbain aggloméré dense du centre-ville avec une forte densité et des constructions constituant ordinairement un front bâti à l'alignement. Les dispositions applicables visent à édifier les futures constructions en harmonie avec le bâti actuel et à renouveler le centre-ville en permettant des mutations et en renforçant son attractivité.	La zone UA reprend les zones UA de l'ancien PLU, les secteurs UA et UAa, en harmonisant les réglementations, notamment, au niveau de l'emprise au sol et des hauteurs de bâti. Une zone UA a été ajoutée en lieu et place d'une zone UL au niveau de la Ferme de Chevincourt afin de permettre la réhabilitation du bâti ancien et la création de logements dont 2/3 de logements sociaux, afin de répondre aux dispositions fixées par la loi SRU en matière de production de logement social, et dans le respect de la qualité du cadre de vie et l'accès de ces logements à la nature comme prévu par l'axe 1 du PADD. Voir chapitre sur les OAP.
	UE	Il s'agit des quartiers d'habitat peu dense à prédominance pavillonnaire où les constructions sont généralement implantées en recul des voies.	La zone UE reprend la zone UE et ses secteurs de l'ancien PLU : les secteurs UE, UEa, UEb, UEc, UEd, UEf et UEg en harmonisant les réglementations, notamment au niveau de l'emprise au sol et des hauteurs de bâti. Les sous-secteurs correspondaient aux règlements de lotissements aujourd'hui caducs (+ de 10 ans). Seul le secteur UEa a été maintenu, il correspond au quartier du Rhodon.

	UH	Il s'agit des secteurs d'habitat individuel qui se sont généralement développés le long des voies. La densité y est modérée afin de préserver le paysage urbain actuel. Cette zone a pour vocation de maintenir les constructions en premier rang, le long des voies, afin de préserver les espaces de jardin en second rang.	La zone UH reprend les zones UH de l'ancien PLU, les secteurs UH et UHa, en harmonisant les réglementations, notamment, au niveau de l'emprise au sol et des hauteurs de bâti, la densité étant actuellement similaire dans les deux secteurs.
	UF	Cette zone correspond uniquement à deux secteurs, l'un à Beauplan, l'autre en limite du quartier du Rhodon, et accueille des maisons de retraite et des résidences pour personnes âgées.	La zone UF reprend les zones UF de l'ancien PLU, les secteurs UF et UFa, en harmonisant les réglementations, notamment au niveau de l'emprise au sol et des hauteurs de bâti.
	UL	Il s'agit des zones d'activités actuelles : Domaine de Saint-Paul et Beauplan. L'objectif est de maintenir les activités existantes, permettre leurs évolutions et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises grâce à une constructibilité accrue.	La zone UL reprend les zones UL de l'ancien PLU, les secteurs UL et ULa, en harmonisant les réglementations, notamment, au niveau de l'emprise au sol et des hauteurs de bâti.
	UP	Il s'agit d'un secteur où sont implantés des équipements d'intérêt collectif et de services publics	La zone UP a été ajoutée en lieu et place d'une zone 1N, pour permettre une meilleure prise en charge des équipements existants en fonction des besoins actuels comme le souligne l'axe 1 du PADD. Seule l'extension de l'espace Jean Racine est prévue. Ce changement de zonage constitue donc une régularisation de l'occupation du sol actuel. Le secteur sur lequel est construit l'espace Jean Racine, salle de spectacle, un espace de stationnement ainsi que la halle du marché est totalement artificialisé. La vocation actuelle de la zone 1N ne correspond pas à la vocation de ce secteur.
Naturelles	N	Il s'agit des zones naturelles à caractère écologiques qui englobent les espaces boisés de plus et de moins de 100ha, prairies dans les fonds de vallée, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristiques, espaces sensibles, futures réserves naturelles… Seules les extensions mesurées des constructions sont autorisées afin de conserver la qualité des paysages naturels et de sauvegarder les milieux de la faune et de la flore.	Les zones N de l'ancien PLU ont été reprises en intégralité. De plus, en accord avec les recommandations inscrites dans le porté à connaissance des services de l'Etat, les espaces de la commune recouverts par des massifs boisés de plus de 100 ha ont été classés en zone naturelle. Les espaces verts urbains sans construction ont également été classés en zone naturelle. La superficie de la zone N a augmenté de 496 ha à 553 ha. La zone naturelle a été agrandie au niveau du terrain dit « des sœurs » à proximité du parc de la mairie, précédemment classé en zone UA afin de protéger des zones naturelles en bordure d'Yvette et représentant de possibles liaisons douces vers le centre-ville.

			Le parc de la Chouette, rue Lamartine a également été ajoutée en lieu et place d'une zone UE.
	1N	Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) se rapportant à des zones naturelles correspondant aux espaces verts aménagés : terrain de sport, de loisirs, parc de la mairie Seules les constructions liées à ces espaces y sont autorisées.	Le zonage des terrains de sports ou du parc de Beauséjour aménagés en zone 1N permet de favoriser l'accès à la nature au quotidien (axe 3 du PADD) en prenant en compte les activités de loisirs existantes et en autorisant leur développement.
	2N	Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) se rapportant à des zones naturelles correspondant : Aux ateliers St Jacques et la Fonderie de Coubertin Au château de Coubertin Seules les constructions liées à la vocation actuelle de la zone y sont admises sous réserve de ne pas remettre en cause le caractère naturel de la zone et la qualité des paysages.	L'axe 1 du PADD inscrit le traitement qualitatif des transitions entre espace bâti et espace naturel et le développement économique sur l'ensemble des espaces urbanisés comme orientations accordant ainsi à la Fondation de Coubertin le développement de ses activités dont le rayonnement extra-communal sert à l'attractivité économique et touristique de la ville
Agricoles	A	Il s'agit des espaces agricoles : Plaine de Chevincourt, Plaine de Ragonant, ferme de Coubertin… Seules les constructions strictement liées à l'activité agricole y sont admises.	Les zones agricoles, A, de l'ancien PLU ont été reprises en intégralité et correspondent aux espaces agricoles de la commune. Les espaces faisant l'objet d'espaces boisés classés ont été reclassés en zone naturelle.
	AES	Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) correspondant à l'arche d'Aigrefoin, un Etablissement de Service d'Aide par le Travail (ESAT).	La zone AES a été ajoutée, en lieu et place d'une zone 2N (réduction du périmètre) afin de s'adapter au caractère spécifique du site qui combine une activité agricole et de l'hébergement à caractère social.

3.5.1 LA COHERENCE DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Article R.151-2 2° du code de l'urbanisme

3.5.1.2 LES JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

LES GRANDS PRINCIPES DU REGLEMENT

À la suite des évolutions législatives découlant de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) promulguée en mars 2014 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le nouveau règlement a été simplifié en reprenant en grande partie les dispositions de l'ancien. Celui-ci n'est plus composé de 14 articles mais se structure autour de 3 sections distinctes déclinées en sous-section :

1. **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**
    a) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
    b) Mixité fonctionnelle et sociale
2. **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**
    a) Volumétrie et implantation des constructions
    b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
    c) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions
    d) Stationnement
3. **Équipement et réseaux**
    a) Desserte par les voies publiques ou privées
    b) Desserte par les réseaux

LES REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

1. Destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées selon la vocation de chaque zone. En effet, l'implantation ou le développement d'activités qui pourraient se révéler incompatibles avec le caractère de la zone sont interdites ou autorisés sous conditions.

Dans l'objectif d'encourager la mixité sociale et respecter les obligations en termes de production de logements sociaux, issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, couramment appelée loi SRU, la majorité des

zones urbaines sont sujettes à un pourcentage minimum de production de logements sociaux en cas de réalisation d'opération comprenant plusieurs logements :

- Dans toutes les zones urbaines excepté UL et UP, un pourcentage de 40% de logements sociaux est requis en cas de réalisation d'un programme d'habitation supérieur ou égal à 3 logements qu'il s'agisse d'opération de construction, d'extension et/ou de changement de destination
- Un emplacement réservé mixité sociale a également été créé sur la parcelle AS140 en vu de la réalisation d'une opération 100% logements sociaux.

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 5m² d'emprise au sol en zone humide probable.

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

a) Volumétrie et implantation des constructions

Afin de préserver la biodiversité et les continuités écologiques notamment les rives des cours d'eau (axe 3 du PADD), les abords de ceux-ci sont protégés par un classement inconstructible d'une bande de 5m de part et d'autre des berges du cours d'eau sur l'ensemble de la commune.

Il s'agit à travers les dispositions liées à la volumétrie et l'implantation des constructions, de préserver les caractéristiques urbaines ou naturelles de chaque zone tout en s'intégrant à l'environnement car elles déterminent la perspective de la rue et contribuent au paysage afin de préserver une harmonie des zones. Les éléments de modénatures et techniques représentant un impact mineur, ils ne seront pas pris en compte.

Le coefficient d'emprise au sol permet de limiter la surface du terrain affectée à la construction. Il a un impact direct sur le paysage urbain.

Le coefficient d'emprise au sol affecté à chaque zone a été défini à partir de l'analyse des emprises bâties existantes et au regard de la vocation attribuée à chacune d'entre elles.

La distance entre deux bâtiments sur la même propriété est réglementée afin de préserver de bonnes conditions d'habitabilité et d'ensoleillement aux constructions.

b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il s'agit à travers les dispositions liées au caractère architectural et à l'aspect extérieur des constructions, extensions, réhabilitations et installations liées à la télécommunication de préserver les caractéristiques de chaque zone tout en s'intégrant à l'environnement en restant en accord avec les cahiers de recommandations du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse recouvrant l'intégralité du territoire de la commune.

Dans un souci d'exigence en matière de performances énergétiques et environnementales du tissu bâti (axe 1 du PADD), les constructions nouvelles devront participer à la mise en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale. Les innovations allant dans ce sens

seront exemptées de certaines règles sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement.

Dans l'objectif de proposer des équipements publics qualitatifs aux Saint-Rémois (axe 2 du PADD), ceux-ci devront être adaptés à leur fonction en affirmant leur rôle dans l'espace urbain à travers une identité architecturale particulière.

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. Les possibles démolitions doivent faire l'objet d'un permis de démolir, et tous travaux et/ou aménagements ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur de ces bâtiments sont encadrés et soumis au régime de la déclaration préalable.

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.

c) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour limiter l'artificialisation des sols (axe 3 du PADD) et favoriser un accès à la nature aux Saint-Rémois (axe 1 du PADD), a été fixé dans chaque règlement de zone un coefficient de pleine terre, de manière adaptée par rapport aux emprises au sol maximales et aux obligations de stationnement.

Les espaces de pleine terre correspondent aux surfaces non artificialisées des espaces libres qui ne comportent aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, en surélévation comme en sous-sol, et qui permettent la libre et entière infiltration des eaux pluviales.

Le coefficient de pleine terre équivaut au rapport entre la superficie totale du terrain et la partie de sa superficie qui est constituée d'espace de pleine terre.

En dehors des besoins de stationnement, les espaces non bâtis devront être végétalisés quel que soit la taille de la parcelle afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

En effet, pour préserver et renforcer l'élément végétal, très présent sur la commune, le règlement prévoit l'obligation de maintenir des espaces de pleine terre mais aussi de planter les espaces libres des parcelles ainsi que les aires de stationnement. Le choix des essences devra être fait de préférence en suivant les recommandations du PNR et en limitant l'utilisation d'essences invasives et/ou susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera les revêtements perméables (sablés, dallés ou pavés).

d) Stationnement

Dans la volonté de ne pas entraver la circulation dans les rues et de ne pas nuire au paysage urbain, les règles instituées dans le PLU tiennent compte de la nature des constructions et exigent que le stationnement soit réalisé en dehors des voies publiques.

Des aires de stationnement pour les deux roues (vélos, motos…) sont également exigées.

Selon les dispositions du Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF), la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est considérée comme une agglomération centrale. Le périmètre de 500 m est délimité sur le plan de zonage autour des gares et fixe des normes spécifiques pour le stationnement des véhicules motorisés et des vélos.

Les règles prescrites par le règlement respectent les prescriptions du PDUIF et sont identiques dans toutes les zones, mais varient selon la destination de la construction :

- Habitation
  - Logement
  - Logement locatif à caractère social
  - Hébergement à caractère social
  - Hébergement sans caractère social
- Commerce et activités de service
  - Artisanat
  - Commerce de détail
  - Restauration
  - Commerce de gros
  - Cinéma
  - Hébergement touristique et hôtelier
- Equipements d'intérêt collectif et de services publics
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
  - Bureau
  - Entrepôt
  - Industrie
  - Centre de congrès et d'exposition

Des dispositions sont également présentes concernant le stationnement réservé aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

3. Equipement et réseaux

a) Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Dans l'ensemble des zones, les règles visent à prévoir des accès et des voies permettant de desservir aisément et en toute sécurité les constructions et en favorisant le fonctionnement urbain, en particulier pour les engins de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, le ramassage des déchets ménagers et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les dispositions liées aux accès sur les départementales sont conformes aux recommandations du conseil départemental.

b) Desserte des terrains par les réseaux

Afin de garantir un accès à l'eau potable pour toute construction, le règlement du PLU impose qu'elle soit raccordée au réseau public d'eau potable dès lors qu'elle implique une utilisation de celle-ci (habitations, activité ou abritant du personnel).

Afin de soulager le réseau séparatif et dans un souci de développement durable, il a été prévu de traiter les eaux pluviales prioritairement "in situ" sans impacter les parcelles voisines, par infiltration à la parcelle en privilégiant des techniques naturelles dans un objectif de 0 rejet dans l'ensemble des zones urbaines.

Afin de garantir l'assainissement des nouvelles constructions, toute construction ou installation nécessitant un raccordement au réseau d'eaux usées devra, dans le respect des prescriptions du schéma directeur d'assainissement de la commune, soit, être raccordée au réseau public d'assainissement, soit, à défaut de ce dernier, être équipée d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Afin d'éviter les effondrements dus aux cavités abandonnées, les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordé aux infrastructures publiques.

Afin de protéger le paysage urbain, tous les réseaux filaires, branchements aux lignes de transports d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être enterrés dans toutes les zones excepté les zones naturelles et les zones agricoles.

Pour encadrer la gestion des déchets en zone urbaine, la construction d'un local dimensionné pour la collecte sélective est exigée pour tout nouvel immeuble, ceux-ci entrainant des volumes de déchets localisés supplémentaires conséquents. Les dispositions liées à la collecte des déchets devront suivre les recommandations de la notice technique sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés rédigées par le Syndicat Mixte des Ordures Ménagères (SIOM).

DES REGLES DISTINCTES SELON CHAQUE ZONE

Zone UA



En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité

Afin d'y maintenir la diversité des fonctions, les activités autres que celles prévues au règlement sont autorisées, sous réserve d'être en accord avec la vocation de la zone, de ne pas porter atteinte au voisinage et de ne pas générer de nuisance.

Ces dispositions s'inscrivent en complémentarité avec l'OAP relative au secteur gare, qui accompagne la mutation de ce secteur en termes d'accueil d'activité commerciale et touristique et de déplacements actifs. Ces dispositions sont également complémentaires aux deux autres OAP sectorielles.

En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les dispositions applicables en zone UA assurent la préservation du caractère architecturale et paysager, généralement du centre-ville, en termes de volumétrie et d'implantation des constructions

La hauteur maximale de 13m correspond à celle des maisons en R+2+C existantes.

L'emprise au sol est importante en zone UA du fait que le centre-ville a été bâti sur un parcellaire relativement exigu. L'objectif est ici d'encadrer la densification du tissu urbain en préservant son caractère paysager.

Afin de favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques en rez-de-chaussée, un rehaussement de 1m supplémentaire est autorisé sur ces-dits rez-de-chaussée.

Pour ce qui est de l'aspect extérieur des constructions, les dispositions de la zone UA sont relativement précises afin de préserver l'aspect architectural typique du centre-ville de la commune.

En matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords de construction, les règles visent à préserver les alignements d'arbres et la végétation sur les espaces privatifs comme l'axe 2 du PADD le prévoit afin de valoriser la présence de la nature en centre-ville.

Zone UE



En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité

Afin d'y développer la diversité des fonctions, les activités autres que celles prévues au règlement sont autorisées, sous réserve d'être en accord avec la vocation de la zone, de ne pas porter atteinte au voisinage et de ne pas générer de nuisance.

En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles d'implantation, de hauteur et de gabarit des constructions ont été harmonisées afin d'améliorer la lisibilité de la zone UE avec ses secteurs et préserver une densité modérée dans les secteurs pavillonnaires. Seules les règles spécifiques pour le secteur UEe ont été maintenues.

Le recul minimum de 5 m par rapport à la voie a comme objectif de préserver le paysage jardiné des rues pavillonnaires

L'objectif de l'emprise au sol est d'encadrer la densité du tissu urbain pavillonnaire en préservant son caractère paysager en passant de 25% à 35% avec la révision du PLU (en prenant en compte les annexes) et en harmonisant les secteurs.

Pour ce qui est de l'aspect extérieur des constructions, les règles sont simplifiées par rapport à l'ancien règlement qui reprenait les dispositions des règlements de lotissement. Ces dispositions permettent de faire évoluer l'aspect extérieur des constructions sans dénaturer le « paysage pavillonnaire » des secteurs.

Zone UF



En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité

Afin d'y maintenir les fonctions d'accueil de résidences pour personnes âgées et maisons de retraite, les activités autres que celles prévues au règlement sont autorisées, sous réserve d'être en accord avec la vocation de la zone, de ne pas porter atteinte au voisinage et de ne pas générer de nuisance.

En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La règle impose un retrait par rapport aux limites latérales, un recul aux voies et une distance par rapport aux autres constructions afin de préserver la morphologie urbaine.

Dans ce secteur intégré aux massifs boisés environnants, l'objectif de l'emprise au sol est d'encadrer la densité du tissu urbain pavillonnaire en préservant son caractère paysager en passant à 35% avec la révision du PLU (en prenant en compte les annexes) et en harmonisant les secteurs.

La hauteur maximale de construction de 15m permet de prendre en compte les bâtiments qui ont des volumes relativement importants dus à leur fonction.

Zone UH



En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité

Les activités autres que celles prévues au règlement sont autorisées, sous réserve d'être en accord avec la vocation de la zone, de ne pas porter atteinte au voisinage et de ne pas générer de nuisance.

En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Le recul minimum de 5m par rapport aux voies a comme objectif de préserver le paysage jardiné des rues pavillonnaires. La règle impose un recul par rapport aux limites séparatives afin de préserver une densité modérée dans les secteurs pavillonnaires.

Dans ce secteur d'habitat, l'objectif de l'emprise au sol est d'encadrer la densification du tissu urbain en préservant les fonds de jardin en passant de 15-20% à 35% d'emprise au sol, avec un coefficient de pleine terre de 50%.

Zone UL



En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité

La zone UL est destinée à pouvoir accueillir des bureaux, des locaux pour la recherche et l'enseignement, des hôtels et restaurants et des activités à l'exception de celles classées type SEVESO.

En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Le recul important de 8m minimum par rapport à la voie et le retrait par rapport aux limites séparatives est à même de diminuer l'impact négatif des bâtiments relativement importants et d'assurer leur intégration dans un environnement qui est resté très boisé et végétal.

Dans ce secteur, l'objectif de l'emprise au sol est de permettre le développement des activités existantes tout en préservant le caractère paysager du secteur..

Zone UP



En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité

Cette zone est strictement destinée à l'accueil équipements d'intérêt collectif et de services publics d'où sa situation en centre-ville afin d'affirmer un lieu de vie pour tous les Saint-Rémois comme le prévoit l'axe 1 du PADD. C'est un secteur qui regroupe la halle de marché, l'espace Jean Racine ainsi qu'une vaste surface dédiée au stationnement. L'entièreté du secteur est artificialisée.

En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles d'emprise au sol, d'implantation, de hauteur et de gabarit des constructions visent à favoriser la réalisation de projets équipements d'intérêt collectif et de services publics répondant aux besoins des habitants tout en prenant en compte l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

Zone N



Destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité

La zone N correspond à une zone naturelle écologique où seules les extensions mesurées des bâtiments existants sont autorisées afin de conserver la qualité des paysages naturels et de sauvegarder les milieux de la faune et de la flore.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les reculs par rapport aux voies doivent être de 10 m minimum et l'emprise au sol est très faible pour ne pas compromettre la qualité de l'environnement et des paysages.

Zone 1N



En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité

La zone 1N est vouée aux loisirs, aux sports et aux aménagements extérieurs publics permet de favoriser l'accès à la nature au quotidien (axe 3 du PADD). Seules les constructions liées aux équipements sportifs peuvent y être édifiés.

En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les distances par rapport aux voies et aux limites séparatives doivent être de 6 m minimum, la hauteur maximale du bâti est réduite à 4,50m et l'emprise au sol est limitée à 10% de l'emprise existante pour ne pas compromettre la qualité de l'environnement et des paysages.

L'augmentation exceptionnelle de la hauteur maximale du bâti de 7 à 10 m et de l'emprise au sol de 5 à 10% pour les équipements sportifs permet l'évolution et l'amélioration des équipements présents sur ces zones, afin de valoriser les espaces verts comme espace de loisirs (équipements sportifs) comme prévu dans le PADD.

Zone 2N



En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité

Les constructions autorisées doivent être liées aux activités des ateliers St-Jacques, à la fonderie et le château de Coubertin sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et la qualité des paysages.

En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les retraits par rapport aux limites séparatives doivent être de 6 m ou à l'alignement pour respecter le caractère actuel de la zone. L'emprise au sol est faible (20%) et la hauteur du bâti est limitée à la hauteur existante pour ne pas compromettre la qualité de l'environnement et des paysages.

Zone A



En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité

Seules les activités strictement liées à l'exploitation agricole sont autorisées.

En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La hauteur maximale du bâti fixée à 9m et 11m pour les silos, permet l'adaptation des bâtiments agricoles aux besoins des activités comme prévu dans le PADD (axe 1).

Cependant, les retraits par rapport aux voies et aux limites séparatives doivent être de 6 m minimum ainsi qu'un coefficient de pleine terre à 30% afin de répondre aux exigences du PADD en termes de préservation des espaces agricoles (Axe 1).

Zone AES



En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité

La zone est Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), un espace agricole à vocation économique correspondant à l'arche d'Aigrefoin, un Etablissement de Service d'Aide par le Travail (ESAT) dont l'activité et la destination est strictement économique et sociale.

En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les retraits par rapport aux voies et aux limites séparatives doivent être de 6 m minimum ainsi qu'un coefficient de pleine terre à 30% afin de répondre aux exigences du PADD en termes de préservation des espaces agricoles (Axe 1).

Plus globalement, les dispositions applicables sur cette zone permettent une constructibilité limitée respectant la vocation du secteur et l'activité existante.

3.5.2 REPARTITION DES ZONES SUR LE TERRITOIRE SAINT-REMOIS

Zones du PLU	Surfaces en ha	
	Avant	Après
UA	17,19	18,08
UE	197,74	193,85
UF	10,08	9,76
UH	49,80	44,59
UL	25,64	20,72
UP	0	1,60
N	496,22	534,72
1N	19,08	14,43
2N	10,49	4,41
A	151,83	133,44
AES	0	2,46

3.5.3 LES JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

3.5.3.1 LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE



LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est situé au sein du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse et une grande partie de son territoire est boisé. La grande majorité de ces boisements s'inscrivent dans un massif de plus de 100 ha qui est sujet tout d'abord à une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) mais également un classement en zone naturelle afin de protéger ces espaces. Ces massifs ont augmenté dans les dernières années et la superficie des EBC sur la commune a donc augmenté de manière significative.

LA BANDE DE 50M EN LISIERE DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100HA

La protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares fait l'objet d'une orientation définie par le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF). La construction y est interdite sauf dans le cas de Site Urbain Constitué (SUC) et sous condition.

LES ESPACES BOISES OU PAYSAGERS A CONSERVER OU A CREER

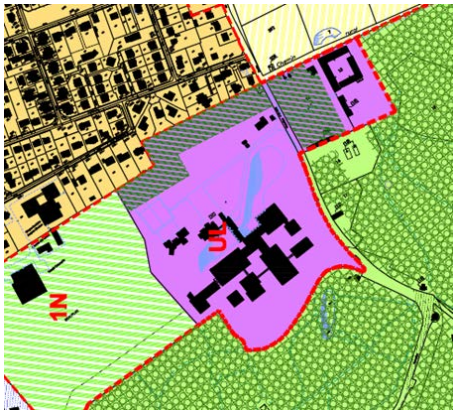
Il s'agit des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les documents graphiques du PLU identifient des espaces verts à préserver sans imposer la protection rigide des EBC. Il s'agit d'espaces ouverts tel que le boisement longeant le lac de Beauséjour et des espaces verts existants du centre de recherche Beauplan limitant l'artificialisation des sols sur la zone.

Une modification de l'espace paysager à protéger, situé sur la zone UL correspondante à l'entreprise GTT a été effectuée pour régulariser la protection face à l'état existant du terrain :



Source : Vue aérienne - Google Map



Extrait règlement graphique. Source : PLU approuvé le 30/06/2009

LES ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES REMARQUABLES

Il s'agit des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les documents graphiques du PLU identifient des alignements et arbres remarquables à préserver qui structurent le paysage urbain des quartiers de Saint-Rémy. Il peut s'agir d'alignements sur l'espace public tels que ceux présents dans les quartiers pavillonnaires du nord-ouest, , autour des étangs et lacs de la commune ou d'arbres sur des parcelles privées tel que le chêne centenaire rue d'Assas.

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI EXISTANT

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques. A partir du diagnostic sur le patrimoine bâti existant, les documents graphiques identifient une cinquantaine de bâtiments remarquables et le règlement prévoit les dispositions particulières les concernant en cas de travaux ou de démolition afin de protéger leur caractère remarquable.

CONE DE VUE

Le PLU a identifié 6 cônes de vue qui font l'objet d'une protection spécifique du fait de leur caractère paysager remarquable qui sont à prendre en compte afin de préserver plusieurs vues sur le grand paysage comme prévu dans l'axe 1 du PADD. Les points de vue à préserver sont ceux situés sur les ouvertures agricoles et notamment dans le fond de vallée au niveau des plaines de Coubertin. Les points de vue à restaurer sont quant à eux situés en lisière forestière et notamment au Nord, dans le Bois de Beauplan.

PROTECTION DES ZONES HUMIDES

Afin de protéger les cours d'eau et les milieux humides et afin de poursuivre la prévention des risques naturels (axe 3 du PADD) en lien avec les zones humides, le PLU prévoit d'interdire toute construction sur les secteurs identifiés comme humide par le SIAHVY à part pour les zones humides probables qui devront subir des études de délimitation dans le cas d'une création de plus de 5 m² d'emprise au sol.

Ces zones sont majoritairement situées le long de l'Yvette, du Montabé ou des étangs de la commune.

3.5.3.2 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU compte 4 emplacements réservés sur son territoire dédiés à l'aménagement de voiries et à l'aménagement d'un espace paysager pour permettre la préservation d'espaces verts, le renforcement de l'accessibilité des différents pôles en mode actif et une meilleure liaison des sites à enjeux aux axes de circulation (Domaine Saint-Paul et Domaine de Chevincourt).

2 emplacements réservés existaient déjà dans le PLU précédent :

- L'emplacement réservé n°1 pour le débouché sur la RD938 de l'accès au domaine de Saint-Paul ;
- L'emplacement réservé n°3 pour l'aménagement d'une liaison piétonne rue Ditte entre la gare RER et les équipements d'intérêt collectif et de services publics tel que l'espace Jean Racine.

3 emplacements réservés ont été ajoutés au PLU :

- L'emplacement réservé n°2 pour l'aménagement de voirie à l'angle de la Ferme de Chevincourt et la RD938 en accord avec l'OAP du domaine de Chevincourt ;
- L'emplacement réservé n°4 pour la préservation d'un aménagement paysager dans le quartier de Beauplan.
- Un emplacement réservé pour une opération de logements sociaux sur la parcelle AS140.

1 emplacement réservé a été supprimé pour cause d'abandon de projet :

- L'ancien emplacement réservé n°2 pour la réalisation d'un rond-point chemin de Coubertin / chemin du Pressoir.

Leur objet, leur surface approximative et leur bénéficiaire sont précisés en annexe du règlement.

3.5.4 EVALUATION DES INCIDENCES DU REGLEMENT ET MESURES E.R.C.

Les informations ci-dessous permettent de mieux percevoir les impacts potentiels du PLU sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les mesures E.R.C associés à ces incidences.

3.5.4.2 TOPOGRAPHIE

INCIDENCE

Les nouvelles constructions s'insèreront autant que possible dans la trame urbaine existante, ce qui n'impactera que de manière réduite la topographie.

Les terrassements nécessaires aux constructions devront affecter le moins possible la topographie.

Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau existe dans la ville.

MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Le règlement impose la hauteur maximum des constructions, en ville, les hauteurs maximales des constructions sont limitées de manière à respecter au maximum la topographie naturelle des terrains.

Une grande partie des zones inondables sont classées en zone N ce qui permet un meilleur stockage des eaux et a aussi un effet tampon.

Pour les terrains situés en zone inondable, le premier plancher bas doit être situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC).

Les sous-sols ne doivent pas dépasser de +0,80m au-dessus du terrain naturel.

Les impacts sur la topographie seront très faibles.

3.5.4.3 HYDROGRAPHIE / ZONE HUMIDE

INCIDENCE

Le territoire est marqué par la présence de trois cours d'eau : l'Yvette, le ruisseau de Montabé et le Rhodon. Les deux derniers se rejetant dans l'Yvette. Il est aussi marqué par la présence avérée et probable de zone humide.

Comme évoqué précédemment, des travaux de revégétalisation des berges ont eu lieu.

Des projets de désimperméabilisation des cours d'école et parkings sont également en cours.

MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Les zones humides avérées sont inscrites au règlement graphique. Les abords des cours d'eau sont protégés par un classement inconstructible d'une bande de 5m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Les espaces non dédiés aux bâtis ou aux stationnements doivent être végétalisé pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Le 0 rejet et l'infiltration à la parcelle par des techniques fondées sur la nature doit être la première solution recherchée pour gérer les eaux pluviales recueillis sur le terrain. Dès leur conception, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales (création d'espaces verts en pleine-terre, plantations...).

Le PLU aura donc un impact positif sur l'eau.

3.5.4.4 AIR ET CLIMAT

INCIDENCE

Le PLU prévoit le renforcement de l'accessibilité des différents pôles par les mobilités alternatives à la voiture.

MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Il est prévu la création de place de stationnement pour les moyens de déplacements alternatifs à la voiture. Ainsi que compléter autant que nécessaire le maillage des voies de déplacements actifs.

Le PLU aura donc un impact positif sur l'air et le climat.

3.5.4.5 RECENSEMENTS DES ESPECES PROTEGEES

INCIDENCE

Sur la base des données bibliographiques disponibles et des observations de terrains, la commune possède une vraie richesse environnementale. Cela transparait par la présence de 5 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II mais aussi la présence de nombreuse espèces présentes sur la liste rouge de la flore vasculaire d'Ile-de-France.

MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

La préservation et la valorisation des espaces naturels est au cœur du PLU. Cela se traduit par la classification en zone N et A de la majorité du territoire communal, mais aussi une grande partie de ces zonages sont classés en EBC afin d'apporter une couche de protection supplémentaire et d'assurer leur pérennité. La superficie des EBC à augmenter, on notera aussi la création des zonages de protection de zone humide. Ces classifications contribuent à la protection et au maintien de la biodiversité et des espèces protégés

Le PLU aura un impact positif sur les espèces protégées.

3.5.4.6 CONTINUITES ECOLOGIQUES

INCIDENCE

Le SRCE identifie sur le territoire plusieurs réservoirs de biodiversité ainsi que des trames et sous-trames herbacés, arborés et aquatique.

MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Les réservoirs de biodiversité sont classés en zone N dans le règlement ce qui permet leur protection. Les cours d'eau ainsi que leurs berges font elles aussi parti d'une classification qui permet leur protection. A cela a été ajoutée au règlement la présence d'EBC à conserver mais aussi séparément d'EBC à créer ou à conserver, d'arbres remarquables, d'alignement d'arbres remarquables. 4 emplacements réservés ont été créés ou toute construction y est interdite. Tout cela a pour but de protéger et valorisé les continuités écologiques. On notera aussi qu'une OAP a été créée sur la thématique des trames vertes et bleues.

L'impact du PLU sur les continuités écologiques sera positif.

3.5.4.7 OCCUPATION DU SOL

INCIDENCE

Les zones présentant un caractère naturel ainsi que les surfaces agricoles effectivement cultivées font l'objet d'un classement adapté et ont augmenté par rapport à l'ancien PLU.

MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Le PLU ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le PLU aura donc aucun impact sur l'occupation du sol.

3.5.4.8 PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGE

INCIDENCE

Le PLU prend en compte le patrimoine culturel et architecturale en favorisant l'intégration des futures opérations au tissu existant et en favorisant les projets de rénovation du bâti ancien

Les paysages naturels, sont protégés par un classement en zone naturelle.

MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme permet d'assurer la protection des éléments paysagers identitaires de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse, par un classement en zone agricole ou naturelle.

En vertu de la loi sur le paysage de 1993 et de la réforme des permis de construire de 2005, les projets architecturaux décrits au sein des demandes d'autorisation devront intégrer les éléments de l'article R.431-8 du code de l'urbanisme, permettant un meilleur respect des règles de protection et de mise en valeur des paysages. Cet article rend obligatoire la réalisation d'un volet paysager lors des demandes de permis de construire. Ce volet comprend des documents graphiques montrant l'insertion du projet dans l'environnement et l'impact visuel du futur bâtiment. Des éléments sont répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, leur démolition ou modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir. Les travaux devront être conçus de manière à ne pas dénaturer les caractéristiques conférant leur intérêt. On retrouve aussi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme des éléments du paysage répertoriés. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, en cas de mauvais état sanitaire des arbres ou dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'une opération d'intérêt général. La suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente sur le même terrain d'assiette du projet.

Le PLU aura donc un effet positif sur le patrimoine culturel et les paysages.

3.5.4.9 RISQUES NATURELS

INCIDENCE

Le territoire est concerné par :

Un risque d'inondation des cours d'eau lié à la présence de l'Yvette

Un risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles sur la majorité du territoire

Un risque d'aléa de remontée de nappe avec des zones classées comme potentiellement sujettes aux inondations de cave

MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Pour lutter contre le risque d'inondation des cours d'eau, les abords de l'Yvette identifiés au PPRI ont été classés comme zone naturelle afin d'absorber le volume d'eau excédentaire. De plus toute délivrance de permis de construire pourra s'accompagner de prescriptions spéciales afin de ne pas aggraver les risques. Les secteurs des Prés Vaugien, des Prés du Pont Blonnier et le long du cours d'eau de Montabé doivent être laissés libres de tout obstacle. En ce qui concerne le risque lié à l'aléa de retrait-gonflement des argiles, il n'induit pas de disposition particulière mise à part dans le cas de vente d'un terrain identifié sur un secteur à risque, une étude géotechnique sera demandée ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques. A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées, les projets de constructions doivent faire l'objet d'une consultation de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) qui proposera des recommandations techniques.

Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation des règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.

Le PLU aura donc un impact positif sur les risques naturels.

3.5.4.10 RISQUES TECHNOLOGIQUES

INCIDENCE

Sur le territoire, 18 sites sont présents dont 7 en activités et 11 fermés. La commune est aussi concernée par la présence d'un conduit de gaz naturel

MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Le PLU ne prévoit aucune consommation d'espace est donc n'augmente pas les risques technologiques présent sur la commune.

Le PLU n'aura donc aucun impact sur les risques technologiques.

3.5.4.11 BRUITS

INCIDENCE

La commune ne fait l'objet d'aucun arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires, ni de plan de prévention du bruit dans l'environnement.

MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Il est inscrit dans le règlement que toute construction comportant des pièces à usage d'habitation ou de travail doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Le PLU n'aura donc aucun impact sur le bruit.

3.6 BILAN DES SURFACES

3.6.1 SURFACES DES ZONES

Zonage	Ancien		Nouveau		Ecart
	Surface ha	% de la superficie communale	Surface ha	% de la superficie communale	Surface en ha
UA	17,19	1,76%	18,08	1,85%	0,89
UE	197,74	20,22%	193,85	19,82%	-3,89
UF	10,08	1,03%	9,76	1,00%	-0,32
UH	49,80	5,09%	44,59	4,56%	-5,21
UL	25,64	2,62%	20,72	2,12%	-4,92
UP	0,00	0,00%	1,60	0,16%	1,60
TOTAL ZONE U	**300,45**	**30,72%**	**288,60**	**29,51%**	**-11,85**
A	151,83	15,52%	133,44	13,64%	-18,39
AES	0,00	0,00%	2,46	0,25%	2,46
TOTAL ZONE A	**151,83**	**15,52%**	**135,91**	**13,90%**	**-15,92**
N	496,22	50,73%	534,72	54,67%	38,50
1N	19,08	1,95%	14,43	1,48%	-4,65
2N	10,49	1,07%	4,41	0,45%	-6,08
TOTAL ZONE N	**525,79**	**53,76%**	**553,56**	**56,60%**	**27,77**
Surface totale du territoire communal	978,07	100,00%	978,07	100,00%	

Le PLU ne prévoit pas de consommation d'espace naturel comme le montre le tableau récapitulatif ci-dessus. Au contraire la surface de zone urbanisée a légèrement diminué entre le PLU opposable et le projet de PLU. Cela s'explique par le classement de fond de jardin en zone N en lien avec les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha et espaces boisés classés. Par conséquent la surface des zones N, a elle aussi augmenté.

La surface des zones A a elle aussi augmenté due au passage de l'arche d'Aigrefoin d'un zonage 2N en AES. Aucune surface agricole n'est consommée par le futur PLU.

Une zone UP a remplacé une zone 1N en centre-ville mais cela constitue une régularisation de l'état existant plutôt qu'one consommation d'espace. En effet, le secteur est déjà totalement artificialisé et est dédié à l'accueil strict d'équipement d'intérêt collectif et de service public. L'absence d'OAP se justifie par le fait que la commune a seulement pour projet l'extension de l'espace Jean Racine.

Au regard de l'équilibre global du projet, les zones U ont diminué au profit des zone N.

Zone N de l'ancien zonage



Zone N du zonage actuel



Zone 1N de l'ancien zonage



Zone 1N du zonage actuel



Zone 2N de l'ancien zonage

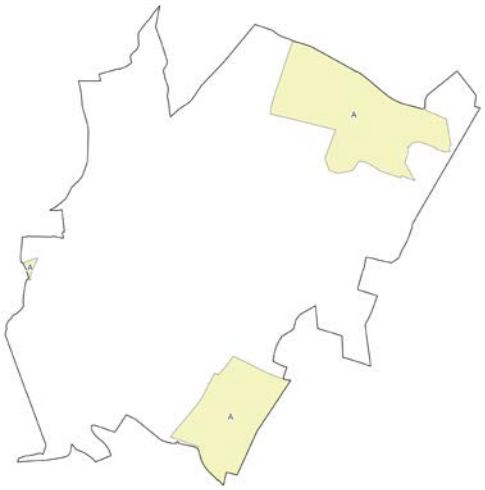
Zone 2N du zonage actuel



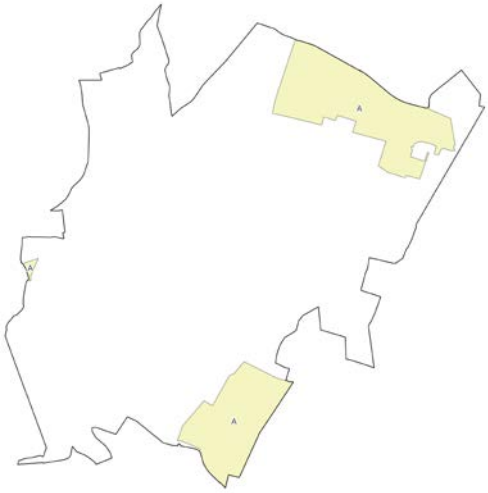
Zone A de l'ancien zonage



Zone A du zonage actuel



Zone AES de l'ancien zonage



Zone AES du zonage actuel



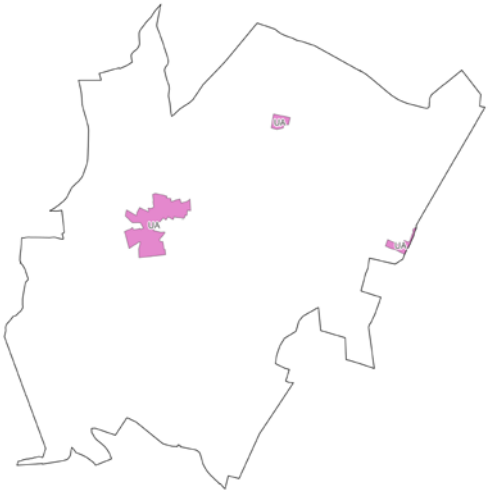
Zone UA de l'ancien zonage



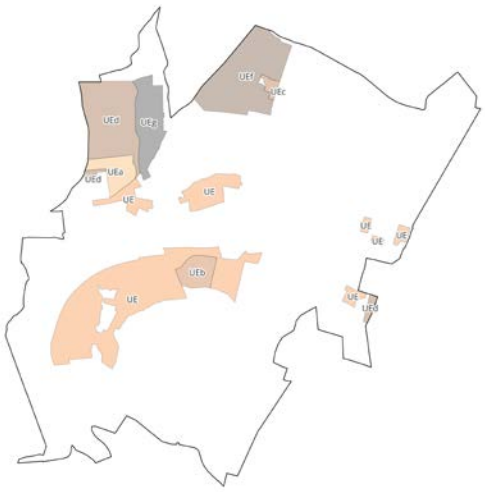
Zone UA du zonage actuel



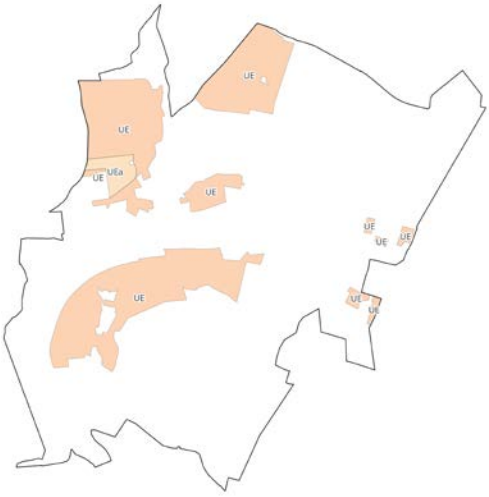
Zone UE de l'ancien zonage



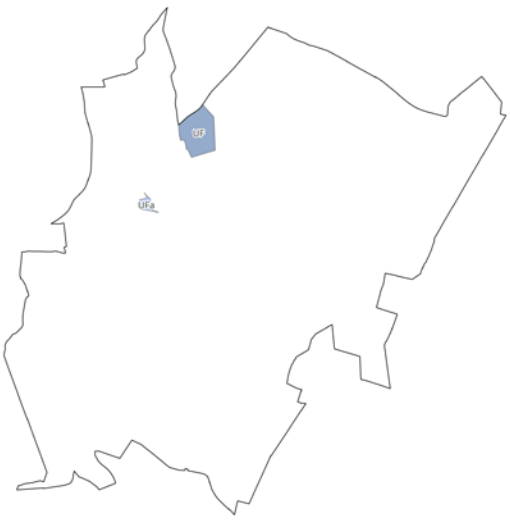
Zone UE du zonage actuel



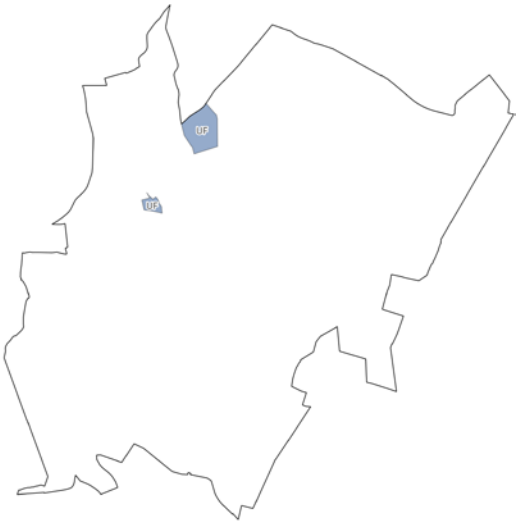
Zone UF de l'ancien zonage



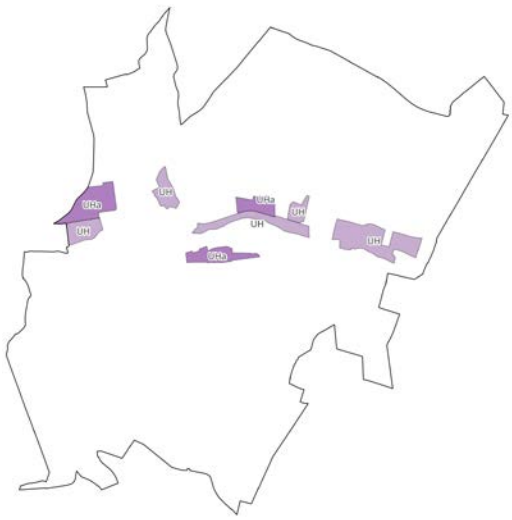
Zone UF du zonage actuel

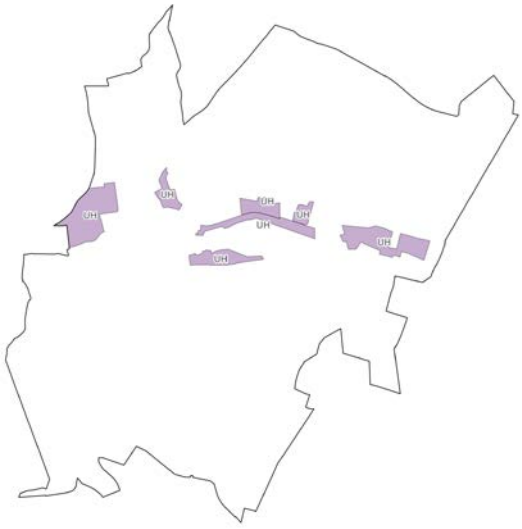


Zone UH de l'ancien zonage



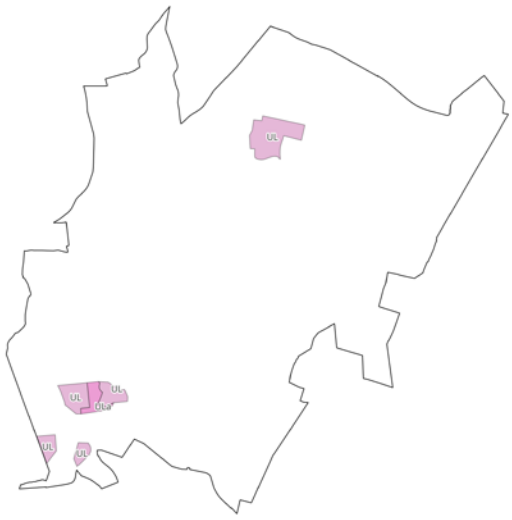
Zone UH du zonage actuel

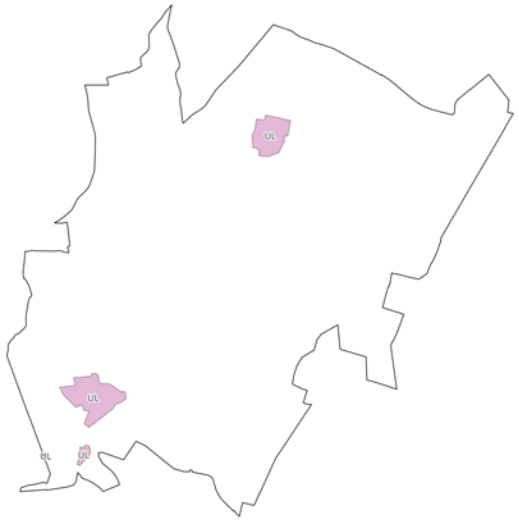




Zone UL de l'ancien zonage

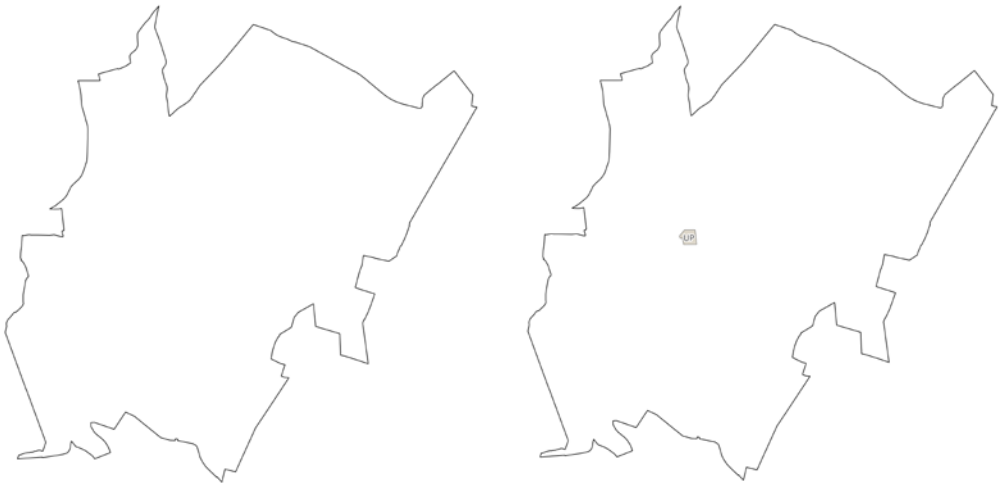
Zone UL du zonage actuel





Zone UP de l'ancien zonage

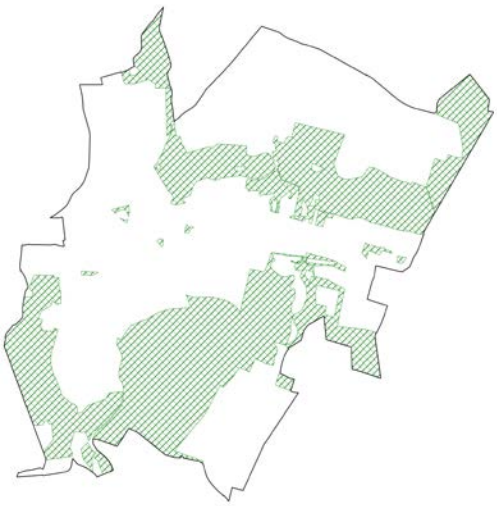
Zone UP du zonage actuel



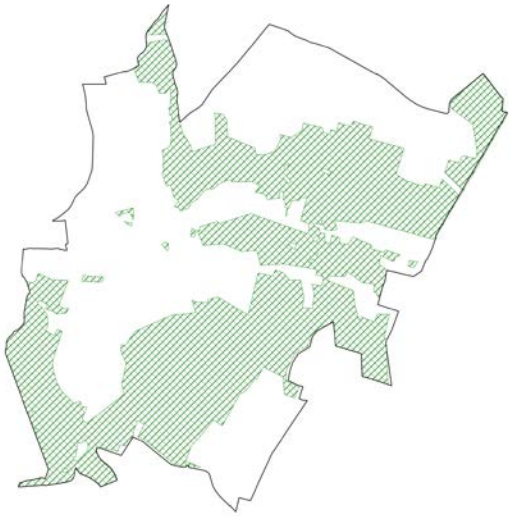
3.6.2 SURFACES DES EBC

EBC	Ancien		Nouveau		Ecart
	Surface ha	% de la superficie communale	Surface ha	% de la superficie communale	Surface en ha
	362,80	37,09%	459,47	46,98%	96,67

EBC de l'ancien zonage



EBC du zonage actuel



4
COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Document	Application sur le territoire communal
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	Non concerné
Schéma de mise en valeur de la mer	Non concerné
Plans de mobilité	Doit être compatible avec le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France.
Programme local de l'habitat (PLH)	Non concerné
Schéma du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile de France	Doit prendre en compte le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France.
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	Le Plan Climat Air Energie de la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse en cours d'élaboration
Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	Non concerné
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Non concerné
Schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF)	Doit prendre en compte les orientations du SDRIF.
Schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion	Non concerné
Plan d'aménagement et de développement durable de Corse	Non concerné
Chartes de parc naturel régional	Doit prendre en compte la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse 2011-2023.
Charte de parc national	Non concerné
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	Doit prendre en compte les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 (voire 2022-2027)
Schémas d'aménagement et de gestion des eaux	Dois prendre en compte les objectifs de protection définis par le SAGE Orge-Yvette 2016-2021(voire 2022-2027)
Plans de gestion des risques d'inondation	Doit prendre en compte le plan de gestion des risques inondation (PGRI) Seine-Normandie 2016-2021 (voire 2022-2027)
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné
Schéma régional des carrières	Non concerné
Documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	Non concerné
Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane	Non concerné
Schéma régional de cohérence écologique	Doit prendre en compte le SRCE d'Ile-de-France.
Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	Doit prendre en compte le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement adopté le 20/12/2017
Loi Climat et Résilience	Doit prendre en compte le ZAN

4.1 LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

La loi Climat et Résilience a pour ambition de mettre fin à la disparition des espaces naturels, agricoles ou forestiers dont les conséquences économiques, sociales et environnementales

sont aujourd'hui dénoncées (éloignement de l'emploi et des services publics, coûts de déplacement, érosion de la biodiversité, perte de capacité de stockage en carbone des sols, aggravation des risques naturels, perte de fertilité agronomique, etc.) et nécessitent de repenser les modèles urbains d'aménagement actuels.

Ses objectifs en la matière, inscrits comme principe général du code de l'urbanisme, visent une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, après une diminution par tranches de dix années, du rythme de l'artificialisation.

C'est ce que l'on appelle l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

Par l'application d'un plan de zonage visant à maintenir au maximum les zones naturelles et agricoles, le PLU est compatible avec le ZAN inscrit dans la Loi Climat et Résilience.

4.2 LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

Le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) constitue le principal outil de planification et d'organisation à l'échelle de la région Île-de-France. Voté en octobre 2013 par le conseil régional, il a fait l'objet d'un décret d'approbation du gouvernement le 27 décembre 2013.

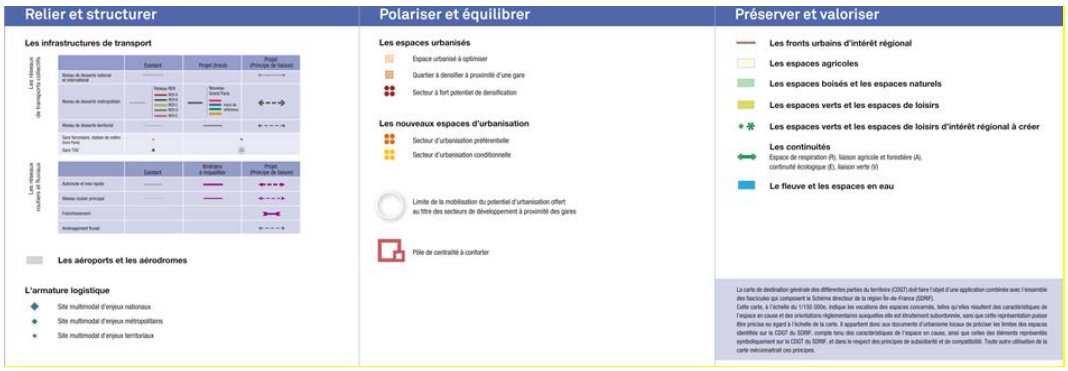
Il doit être mis en conformité avec la loi dite « Climat et résilience » du 22 aout 2021.

Dans cette attente, les dispositions du SDRIF en vigueur en 2021 sont exposées ci-après.

Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire :



Figure 2 : Extrait de la Carte de Destination Générale Des Différentes Parties du Territoire – Saint-Rémy-lès-Chevreuse



Le SDRIF recense l'Yvette et une liaison agricole et forestière entre Saint-Rémy-lès-Chevreuse et Magny-les-Hameaux au niveau de la plaine de Chevincourt.

Il n'y a aucune pastille indiquant des autorisations d'extension urbaine mais l'ensemble de la commune se situe dans la limite de mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares en raison du terminus du RER B.

L'OAP sectorielle du secteur gare illustre également la thématique « polariser et équilibrer » et plus particulièrement le point relatif au quartier à densifier à proximité d'une gare.

La thématique « préserver et valoriser » est aussi traduite à travers le règlement graphique qui reprend les espaces boisés et les espaces naturels indiqués sur la carte des destinations générales.

La compatibilité avec le SDRIF et plus particulièrement le respect de l'objectif d'augmentation de la densité humaine et d'habitat, sont également démontrés au point 2.1 et 2.2 du présent document.

4.3 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) D'ILE-DE-FRANCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Île-de-France, approuvé en septembre 2013, constitue le volet régional de la Trame Verte et Bleue.

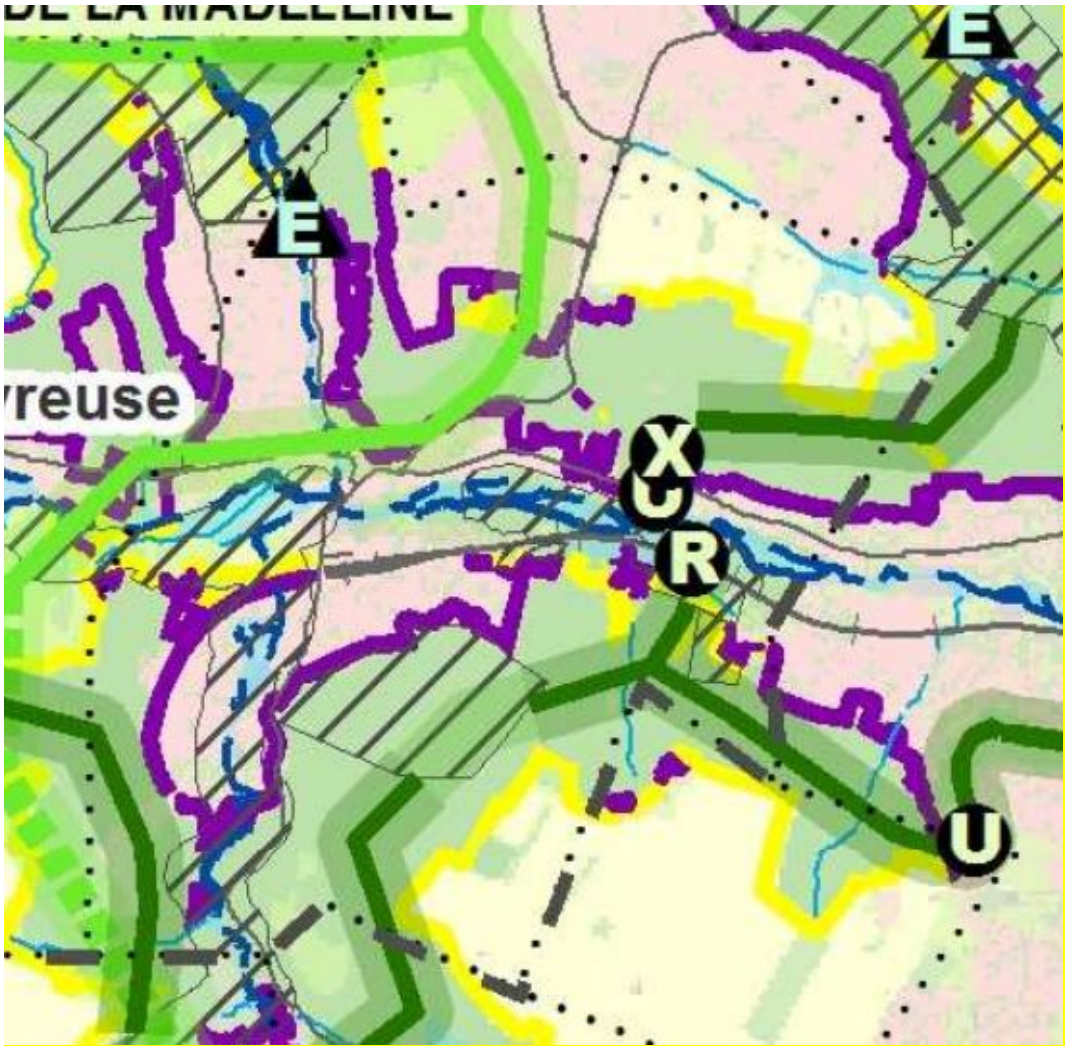


Figure 3 : Extrait de la carte des composantes du SRCE- Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Des réservoirs de biodiversités sont notifiés dans le bois de la Guiéterie et le long de l'Yvette et du Montabé. De nombreux corridors appartenant aux sous-trames arborée et herbacée traversent le territoire communal. Quatre éléments fragmentant sont recensés : un obstacle à l'écoulement du Rhodon au nord de la commune, une clôture difficilement franchissable, une route présentant un risque de collision avec la faune et un passage difficile du au mitage par l'urbanisation à l'est.


CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
Réservoirs de biodiversité
Réservoirs de biodiversité
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
Corridors de la sous-trame herbacée
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
Corridors et continuum de la sous-trame bleue
Cours d'eau et canaux fonctionnels
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
Cours d'eau intermittents fonctionnels
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
Corridors et continuum de la sous-trame bleue
ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Obstacles des corridors arborés
Infrastructures fractionnantes
Obstacles des corridors calcaires
Coupures urbaines
Obstacles de la sous-trame bleue
Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
Point de fragilité des corridors arborés
Routes présentant des risques de collisions avec la faune
Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
Passages prolongés en cultures
Clôtures difficilement franchissables
Points de fragilité des corridors calcaires
Coupures boisées
Coupures agricoles
Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
OCCUPATION DU SOL
Boisements
Formations herbacées
Cultures
Plans d'eau et bassins
Carrières, ISD et terrains nus
Tissu urbain
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
Infrastructures de transport
Infrastructures routières majeures
Infrastructures ferroviaires majeures
Infrastructures routières importantes
Infrastructures ferroviaires importantes
Infrastructures routières de 2e ordre
Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
Limites régionales
Limites départementales
Limites communales
ileDeFrance



Figure 4 : Extrait de la carte des objectifs du SRCE – Saint-Rémy-lès-Chevreuse

La carte des objectifs du SRCE indique quant à elle plusieurs corridors à préserver ou à restaurer ainsi que deux secteurs de concentration de mares et mouillères. Deux éléments fragmentant sont à traiter en priorité correspondant à des points de fragilité des corridors arborés, à savoir la route présentant un risque de collision avec la faune et la clôture difficilement franchissable.

Tous les éléments identifiés au SRCE ont été traduit dans le règlement. Le secteur de concentration de mares et mouillères a été classé en zone N. Les corridors arborés situé en milieu urbain ont aussi été inscrit au règlement comme alignement d'arbres remarquables. Les cours d'eau correspondant à la trame bleue possèdent aussi un zonage de protection inscrit dans le règlement.



Le PLU est compatible avec le SRCE.

4.4 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DE SEINE-NORMANDIE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse entre dans l'air d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le SDAGE s'impose par un lien de comptabilité ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne pas présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

Les orientations et disposition du SDAGE en lien avec les documents d'urbanisme sont les suivants :

Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Orientation 1.1 – Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Disposition 1.1.1 – Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification

Disposition 1.1.2 – Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

Disposition 1.1.3 – Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 1.2 – Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état

Disposition 1.2.1 – Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités

Disposition 1.2.2 – Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières

Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable

Orientation 2.1 – Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

Disposition 2.1.2 – Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers

Disposition 2.1.7 – Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique

Orientation 2.4 – Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

Disposition 2.4.2 – Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Dispositions 2.4.4 – Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

Orientation 3.2 – Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

Disposition 3.2.1 – Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux

Disposition 3.2.2 – Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme

Disposition 3.2.3 – Améliorer la gestion des pluviales des territoires urbanisés

Disposition 3.2.4 – Edicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales

Disposition 3.2.5 – Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux

Disposition 3.2.6 – Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique

Orientation 4.1 – Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et le milieu aquatiques

Disposition 4.1.1 – Adapter la ville aux canicules

Disposition 4.1.3 – Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

Disposition 4.2.3 – Elaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 4.7 – Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Disposition 4.7.3 – Modalités de gestion des alluvions de la Bassée

Orientation fondamentale 5 – Protéger et restaurer la mer et le littoral

Orientation 5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

Disposition 5.4.3 – Restaurer le bon état des estuaires

Le tableau ci-dessous détaille la prise en compte du SDAGE :

Orientation	PLU	Compatibilité
Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée		
Orientation 1.1 – Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	Le PLU intègre la préservation des milieux humides dans son règlement, ainsi que les zones d'expansion des crues afin d'assurer leur protection. De plus l'OAP TVB intègre la conservation de ses milieux	Compatible
Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	Les abords des cours d'eau sont protégés par un classement inconstructible d'une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau.	Compatible
Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable		
Orientation 2.1 – Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	La commune n'est pas concernée par la présence de captage sur son territoire.	Compatible
Orientation 2.4 – Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	Le PLU prévoit le maintien des éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements avec les EBC.	Compatible
Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles		
Orientation 3.2 – Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	Il est inscrit au règlement du PLU que toute construction, installation nouvelle, agrandissement ou rénovation d'une construction démolie doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif afin d'éviter les rejets des eaux usées non traités dans le milieu	Compatible
Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique		
Orientation 4.1 – Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et le milieu aquatiques	Les abords des cours d'eau sont protégés par une bande d'inconstructibilité' de 5 m.	Compatible
Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	La conservation des espaces naturels et boisés par le PLU qui participent à la gestion des eaux de ruissellement	Compatible
Orientation 4.7 – Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	La commune n'est pas concernée par la présence de captage sur son territoire ou à proximité.	Compatible
Orientation fondamentale 5 – Protéger et restaurer la mer et le littoral		
Orientation 5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	La commune n'est pas située proche d'un littoral.	Compatible

4.5 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) ORGE YVETTE

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ORGE YVETTE :

Le SAGE Orge-Yvette a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 02 juillet 2014

Le SAGE révisé pose 4 grands enjeux :

- La qualité des eaux qui couvre 6 thèmes : les macropolluants, les pesticides, les substances prioritaires, les pollutions accidentelles, les pollutions liées aux eaux pluviales et la qualité des eaux souterraines.
- La qualité des milieux aquatiques qui en couvre 3 : l'hydromorphologie des cours d'eau et continuité écologique, les zones humides et le volet communication liés aux milieux aquatiques et aux zones humides.
- La gestion quantitative : l'impact des prélèvements et risque « hydrologie », les inondations et la gestion des eaux pluviales.
- Sécuriser l'alimentation en eau potable : Gérer durablement l'accès aux ressources stratégiques et le fonctionnement de la distribution d'eau potable.

Le PLU fait référence aux pièces composantes du SAGE et s'est élaborer en prenant en compte les dispositions de celles-ci. Le PLU est donc compatible avec le SAGE.

4.6 LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION SEINE NORMANDIE

Le projet de PGRI du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 3 mars 2022 par le préfet.

Il fixe pour 6 ans (2022-2027) quatre grands objectifs pour le bassin Seine-Normandie afin de réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement :

- Objectif 1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Objectif 3 : Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

La commune étant soumise à un PPRI, pris en compte dans l'élaboration du PLU. Il est donc compatible avec le PGRI.

4.7 LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

La Charte du PNR se décline en 4 axes eux-mêmes divisés en objectifs stratégiques correspondant à un ou plusieurs objectifs opérationnels. Le détail de ce qui s'applique au PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est présenté ci-dessous.

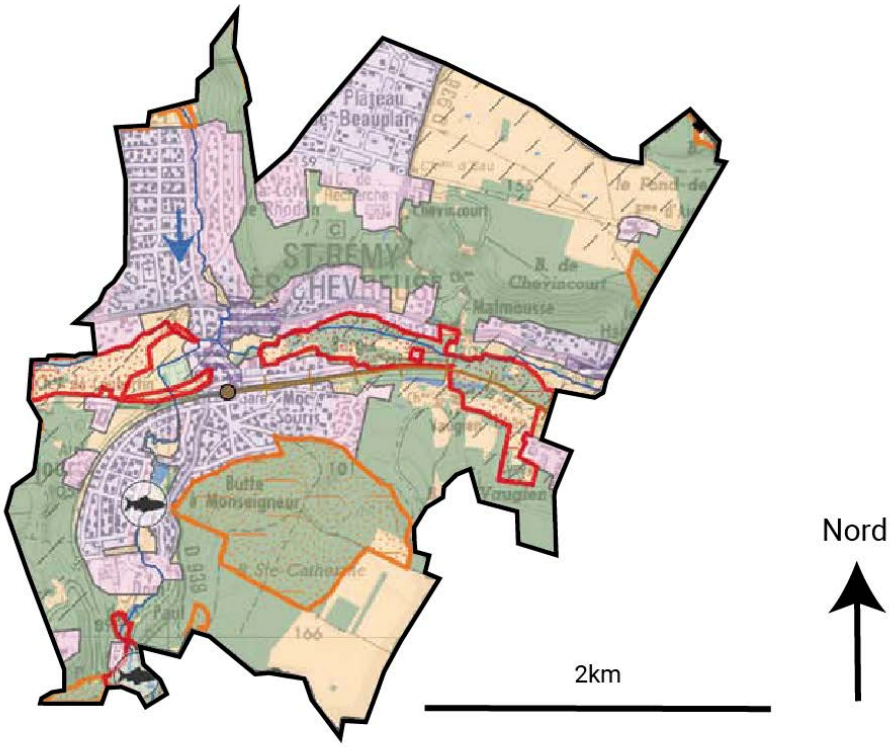
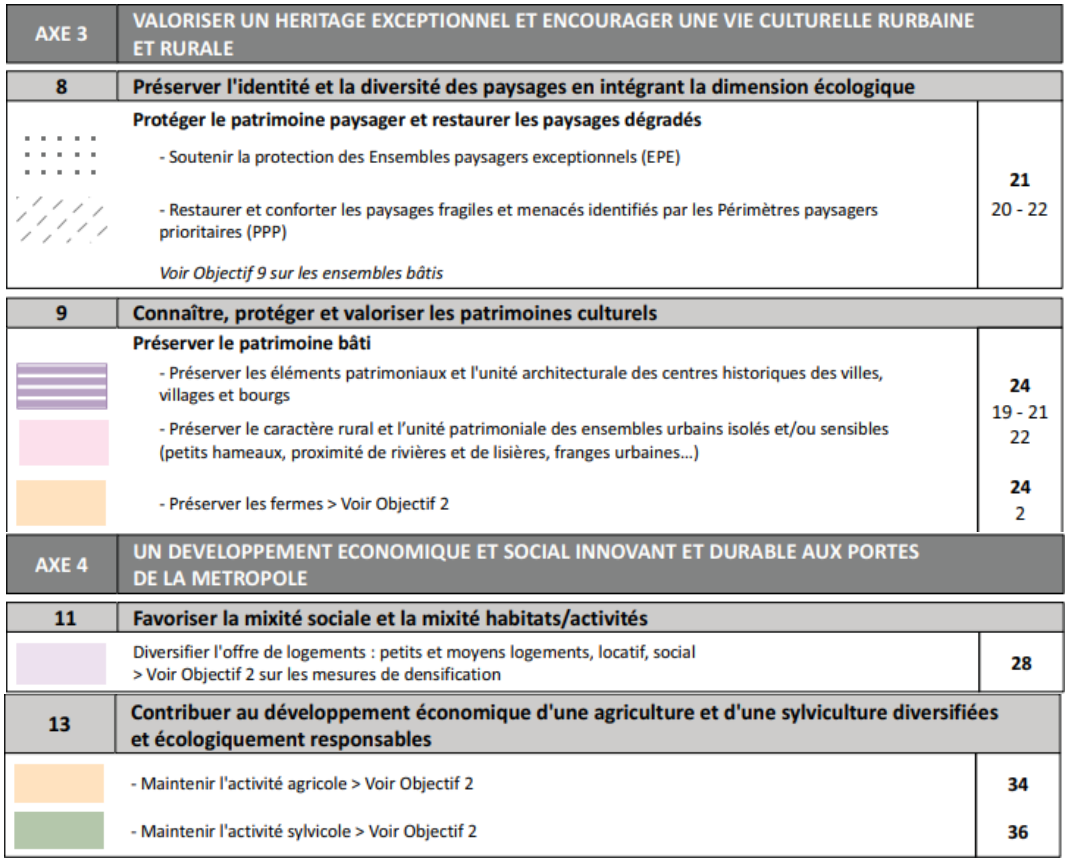


Figure 5 : Extrait de Plan de Parc ; source : PNR de la Haute vallée de la Chevreuse

AXE 1	GAGNER LA BATAILLE DE LA BIODIVERSITE ET DES RESSOURCES NATURELLES DANS UN ESPACE FRANCILIEN	
2	**Maintenir le socle naturel et paysager du territoire**	
	Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels - Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces - Préserver les paysages des espaces naturels - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles ***Objectifs complémentaires :*** *- Préserver les fermes (Objectif 9)* *- Maintenir l'activité agricole (Objectif 13)*	**2** 24 35
	Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés - Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enfrichés - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole ***Objectif complémentaire :*** *- Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13)*	**2** 24
	Densifier les tissus urbains existants - Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification	**3** 28
	Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports	**4**
	Accompagner les espaces de loisirs (golfs, terrains de sports, hippodromes…) vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagers	**5**
	Objectif complémentaire : *- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, pôles d'équipements publics…) > Voir Objectif 9*	**24** 19 - 21 22
3	**Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères**	
	Restaurer et préserver la trame bleue - Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique - Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - Favoriser une gestion écologique des plans d'eau	**7** 10 - 11
4	**Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés**	
	Voir Objectif 3 sur la trame verte et bleue qui participe de la fonctionnalité	
	Améliorer la qualité des eaux - Améliorer la gestion des pollutions et des débits en têtes de bassin versant prioritaires	**11** 10
5	**Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable**	
	Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés - Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR) - Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) - Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation - Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées ***Objectif complémentaire :*** *- Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3*	**12** 6 - 7 10



AXE 3	VALORISER UN HERITAGE EXCEPTIONNEL ET ENCOURAGER UNE VIE CULTURELLE RURBAINE ET RURALE	
8	**Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique**	
	Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés	
	- Soutenir la protection des Ensembles paysagers exceptionnels (EPE)	**21** 20 - 22
	- Restaurer et conforter les paysages fragiles et menacés identifiés par les Périmètres paysagers prioritaires (PPP)	
	Voir Objectif 9 sur les ensembles bâtis	
9	**Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels**	
	Préserver le patrimoine bâti	
	- Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs	**24** 19 - 21 22
	- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines…)	
	- Préserver les fermes > Voir Objectif 2	**24** 2
AXE 4	UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL INNOVANT ET DURABLE AUX PORTES DE LA METROPOLE	
11	**Favoriser la mixité sociale et la mixité habitats/activités**	
	Diversifier l'offre de logements : petits et moyens logements, locatif, social > Voir Objectif 2 sur les mesures de densification	**28**
13	**Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiées et écologiquement responsables**	
	- Maintenir l'activité agricole > Voir Objectif 2	**34**
	- Maintenir l'activité sylvicole > Voir Objectif 2	**36**

Figure 6 : Extrait de la légende de Plan de Parc ; source : PNR de la Vallée de la Haute Chevreuse

L'élaboration du règlement graphique a été réalisée conjointement avec le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Le règlement met donc en avant les Zones d'Intérêt Ecologique à Conforter (ZIEC) et les Sites de Biodiversité Remarquables (SBR), avec un classement en Espace Boisé Classé (EBC) ou en zonage de protection de zone humide. Les espaces boisé et agricole sont eux aussi inscrit au règlement graphique comme inscrit sur la chartre du PNR, ainsi que les milieux urbains et les cours d'eau.

Le PLU est compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

4.7.1.2 AXE 1 : GAGNER LA BATAILLE DE LA BIODIVERSITE ET DES RESSOURCES NATURELLES DANS UN ESPACE FRANCILIEN

Maintenir le socle naturel et paysager du territoire

Fiche 2 : Maintenir la vocation agricole, forestière et naturelle des espaces non-urbanisés et garantir leur continuité

Cantonner l'urbanisation à l'enveloppe urbaine en continuité du tissu urbain existant à l'exclusion des zones dédiées à une activité incompatible avec une proximité des habitations.

La consommation de ces espaces doit être limitée au maximum.

Fiche 3 : Promouvoir une urbanisation endogène, dynamique, sobre et de qualité

Respecter les seuils de densification suivants :

Dans un environnement de constructions diffuses ou de centre-village peu dense : 20 lgts/ha.

Dans un environnement pavillonnaire, de centre-village ou de faubourg : 40 lgts/ha.

Dans un environnement pavillonnaire dense, de centre-bourg ou de petits collectifs : 60 lgts/ha.

Dans un environnement de centre-bourg dense ou de collectifs : 90 lgts/ha.

Ce seuil est adapté en fonction des gabarits existant dans le cas d'un noyau historique ou de mixité habitat/activité/équipement.

Nombre de logements créés / surface urbanisée en extension = 60 lgts/ha.

Voir 2.2 CALCUL DU BESOIN EN LOGEMENTS ci-avant

Fiche 4 : S'engager pour des infrastructures de transport respectueuses de la biodiversité et du paysage

Préserver la continuité et la qualité écologique et paysagère.

Fiche 5 : S'engager pour des aménagements et des constructions respectueux de la biodiversité et du paysage

Impossibilité d'une implantation d'une nouvelle ligne aérienne en espace public ou privé.

Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères

Fiche 6 : Restaurer et préserver la trame verte et paysagère

Retirer dans les classements les zones boisées des espaces identifiés comme devant rester ou être ouverts.

Inscrire dans le PLU les zones où la hauteur des clôtures est limitée.

Fiche 7 : Restaurer et préserver la trame bleue

Intégration de la continuité aquatique dans le PLU.

Inciter à la disparition ou au recul des clôtures proches des berges de rivières.

Intégrer les mares comme étant des éléments du patrimoine dans le PLU.

Réaliser la carte des lits majeurs.

Interdire toute extension majeure dans les lits majeurs des rivières (y compris les aménagements de lutte contre les crues si d'autres solutions intégrées au bassin versant ne sont pas exploitées).

Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés

Fiche 10 : Réduire le risque inondation, le ruissellement et l'érosion des sols par une gestion de l'eau à la parcelle

Taux de compensation du ruissellement urbain en tête de bassin versant prioritaire, par équipement anti-ruissellement et de rétention = 50%.

Taux de compensation du ruissellement agricole et forestier en secteur à risque d'inondation par des aménagements parcellaires = 60%.

Empreinte sur le ruissellement nul par rapport à la même surface naturelle pour les nouveaux aménagements routier ou urbain.

Intégrer les mesures qui découlent des plans communaux d'aménagement et de gestion intégrée des eaux de ruissellement.

Lutter contre le comblement des mares et autres zones humides.

Fiche 11 : Réduire fortement la pollution des eaux

Proportion des surfaces non-agricoles gérées sans traitement chimique = 50%.

Viser l'objectif « zéro rejet » pour les espaces gérés par la commune, directement ou non.

Intégrer un dispositif de traitement des eaux dans la réalisation de parking.

Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable

Fiche 12 : Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés

Inscrire au PLU les SBR et définir un règlement de préservation et de gestion.

Préserver les espaces et les éléments singuliers du paysage (arbre isolé, etc.).

Inscription au PLU de zone prioritaires altérées à restaurer.

Fiche 14 : Accompagner les collectivités, les particuliers et les entreprises vers la maitrise de leurs consommations énergétiques

Rénover les bâtiments les plus énergivores.

S'assurer d'obtenir une consommation de 50 kW/h/m² maximum pour les nouvelles constructions bâtiments.

Viser l'exemplarité avec des projets passifs voire à énergie positive, bioclimatiques.

Fiche 18 : Réduire les nuisances sonores et lumineuses

Eteindre l'éclairage de la commune une partie de la nuit.

Inscrire au PLU les secteurs multi-exposition au bruit et prévoir des agencements particuliers.

Définir des actions relatives aux « zones calmes ».

Limiter au maximum l'éclairage public en quantité, intensité et durée y compris pour les acteurs privés.

Privilégier l'éclairage vers le sol et la signalisation réfléchissante.

S'engager dans une démarche de « désillumination » de certains édifices publics.

Le PLU en intégrant dans son PADD et sa traduction réglementaire le maintien des espaces agricoles, forestiers et naturels mais aussi des réservoirs et continuités écologiques tout en prévoyant des espaces de développement intra-urbain est compatible avec la charte du PNR.

4.7.1.3 AXE 2 : UN TERRITOIRE PERIURBAIN RESPONSABLE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Développer des modes durables de déplacement

Fiche 19 : Développer et promouvoir les transports alternatifs à la voiture individuelle

Création de liaisons douces intégrées à l'environnement.

Création ou extension des parkings vélo et voitures aux abords de la gare.

Développer les équipements susceptibles d'encourager les pratiques piétonnes et cyclistes (pistes et équipement annexe).

Penser les déplacements par des cercles de proximité aux équipements publics, commerces et au centre-bourg.

Le PLU en intégrant dans son PADD et sa traduction réglementaire la promotion et le développement au sein de ses OAP des mobilités douces est compatible avec la charte du PNR.

4.7.1.4 AXE 3 : VALORISER UN HERITAGE EXCEPTIONNEL ET ENCOURAGER UNE VIE CULTURELLE RURBAINE ET RURALE

Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique

Fiche 21 : Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés

Intégrer des éléments paysagers remarquables au PLU.

Intégrer les préconisations du PPB au PLU.

Fiche 22 : Préserver les ensembles bâtis, développer un urbanisme et une architecture innovants et de qualité

Intégrer un diagnostic approfondi (patrimoine, urbain, paysage et environnement) au PLU et avoir des traductions concrètes dans les orientations et règlements.

Intégrer les nouvelles technologies de l'environnement (solaire, toitures végétalisées, récupérateurs d'eau de pluie, etc.).

Connaître, protéger et valoriser le patrimoine culturel

Fiche 24 : Préserver les morphologies urbaines et étudier leurs éventuels prolongements contemporains

Nombre de restaurations de qualité (respect des préconisations architecturales du financeur public) réalisées parmi celles ayant bénéficié de fonds publics : 100%.

Inventorier le patrimoine non protégé.

Encourager les habitants à restaurer leurs bien plutôt que les transformer.

Faire référence aux techniques traditionnelles dans le PLU (en ce qui concerne le savoir-faire de restauration).

Le PLU est soutenant le dynamisme culturel et l'attractivité de la commune est compatible avec la charte du PNR.

4.7.1.5 AXE 4 : UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL INNOVANT ET DURABLE AUX PORTES DE LA METROPOLE

Favoriser la mixité sociale et la mixité habitat/activité

Fiche 28 : Diversifier l'offre de logement en matière de : petit collectif, locatif, social

Respecter la part de 20% de logements sociaux imposée par l'article 55 de la loi SRU.

Développer l'offre de petits logements en augmentant la part de logements de 1 à 3 pièces créés (objectif de 50% à l'échelle du PNR).

Part de logement en locations au sein des résidences principales > 24% (taux de 2006). Participation à cet objectif du PNR.

Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiée et écologiquement responsables

Fiche 29 : permettre une installation pérenne et maîtrisée des activités dans les bâtiments existants, les tissus résidentiels, les centre-bourgs et les villages.

Se doter d'un périmètre de préemption commerciale

Intégrer dans le PLU le devenir du bâti agricole.

Fiche 34 : Contribuer au dynamisme de la filière agricole

Viser la stabilité de la surface agricole utile (SAU) sur la période 2011-2023.

Fiche 36 : Accompagner la filière bois. Inscrire un schéma de desserte forestière dans le PLU.

Le PLU en intégrant au sein de son PADD et sa traduction règlementaire les objectifs de développement de la mixité sociale et de l'activité agricole est compatible avec la charte du PNR.

4.8 LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE-DE-FRANCE (PDUIF)

Saint-Rémy-lès-Chevreuse est considérée comme une commune de l'agglomération centrale, desservie par les transports collectifs structurants.

Le PDUIF se décline en trente-quatre actions au sein de neuf défis.

Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacements :

Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs

Action 1.1 Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

- Action 2.1 Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant
- Action 2.2 Un métro modernisé et étendu
- Action 2.3 Tramway et T Zen : une offre de transport structurante
- Action 2.4 Un réseau de bus plus attractif
- Action 2.5 Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité
- Action 2.6 Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs
- Action 2.7 Faciliter l'achat des titres de transport
- Action 2.8 Faire profiter les usagers occasionnels du pass sans contact Navigo
- Action 2.9 Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage

Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

- Action 3/4.1 Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs
- Action 3/4.2 Résorber les principales coupures urbaines
- Action 3.1 Aménager la rue pour le piéton
- Action 4.1 Rendre la voirie cyclable
- Action 4.2 Favoriser le stationnement des vélos
- Action 4.3 Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics

Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

- Action 5.1 Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière
- Action 5.2 Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable
- Action 5.3 Encadrer le développement du stationnement privé
- Action 5.4 Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion routière
- Action 5.5 Encourager et développer la pratique du covoiturage

- Action 5.6 Encourager l'auto partage

Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement

- Action 6.1 Rendre la voirie accessible
- Action 6.2 Rendre les transports collectifs accessibles

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train

- Action 7.1 Préserver et développer des sites à vocation logistique
- Action 7.2 Favoriser l'usage de la voie d'eau
- Action 7.3 Améliorer l'offre de transport ferroviaire
- Action 7.4 Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison
- Action 7.5 Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises

Les défis 8 et 9 concernent les comportements :

Défi 8 : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF

Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

- Action 9.1 Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations
- Action 9.2 Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires
- Action 9.3 Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité

Il vise à atteindre plusieurs objectifs chiffrés :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le PDUIF avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

En ce qui concerne le stationnement vélo privé, les normes minimales sont les suivantes :

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes, qui exigent la réalisation de davantage de places.

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

- Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés. On prévoira aussi le stationnement des visiteurs.
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné :

- Ecoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves,
- Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves ;
- Universités et autres : une place pour 3 à 5 étudiants

Pour le stationnement vélo public :

Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public en prenant les arrêtés municipaux permettant la mise en application des prescriptions suivantes : sur le domaine public, une partie des places de stationnement sera réservée au stationnement des vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU), et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échanges multimodaux cartographiés en page 110 du PDUIF. Le ratio à appliquer est différent selon les territoires franciliens.

Les places réservées pour les vélos seront implantées de préférence à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements. Il convient par ailleurs de privilégier pour les vélos les places de stationnement sur la chaussée situées aux abords des carrefours, les vélos ne constituant pas une obstruction visuelle.

Le nombre de places de stationnement de véhicules particuliers à réserver au stationnement vélo selon la zone du découpage morphologique de l'Île-de-France à laquelle appartient la commune

- À Paris : 1 place sur 30
- En cœur de métropole : 1 place sur 40
- En agglomération centrale : 1 place sur 50
- Dans les agglomérations des pôles de centralité : en fonction des caractéristiques locales

La réglementation pour le stationnement privé de véhicules motorisés est celle-ci :

Zonage SDRIF affiné	Dispositions proposées dans les opérations de bureaux	Taux de venue en voiture correspondant	Type d'outil	Légende
Du Ier au XIème arrondissement de Paris	Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 300 m² Sdp	9 % max	Norme plafond	
Du XIIème au XXème arrondissement de Paris	Il ne pourra être construit plus de : – 1 place pour 200 m² Sdp à moins de 500 m de deux points (ou plus) de desserte par deux lignes différentes structurantes de TC – 1 place pour 90 m² SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante – 1 place pour 70 m² SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante	14 % max 30 % max 40 % max	Norme plafond	
Communes limitrophes de Paris comportant au moins une station de métro, Pré-Saint-Gervais	Il ne pourra être construit plus de : – 1 place pour 90 m² SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante	30 % max	Norme plafond	
	Il ne pourra être construit plus de : – 1 place pour 70 m² SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante	40 % max	Norme plafond	
Autres communes du cœur de métropole	Il ne pourra être construit plus de : – 1 place pour 60 m² SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante	45 % max	Norme plafond	
	Il ne pourra être construit plus de : – 1 place pour 50 m² Sdp à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante	55 % max	Norme plafond	
Agglomération centrale	À moins de 500 m d'un point de desserte de TC structurante, il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m² Sdp	60 % max	Norme plafond	
	Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de TC structurante, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m² Sdp	50 % min	borne à la norme plancher	
Agglomérations des pôles	Les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m² SdP	50 % min	borne à la norme plancher	
Bourgs, villages et hameaux	Les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m² SdP	50 % min	borne à la norme plancher	

4.9 LE PROGRAMME D'ACTION DE PREVENTION DES INONDATIONS

Le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) doit contribuer aux objectifs et dispositions du PGRI (Plan de gestion des risques d'inondation), des SLGRI (Stratégie locale de gestion des risques d'inondation) ainsi que, du SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux).

Le PAPI est l'outil opérationnel de déclinaison du volet Inondation du SAGE Orge-Yvette.

Il existe 2 types de PAPI :

- Les PAPI d'intention,
- Les PAPI complets (ou PAPI « travaux »).

Le PAPI d'intention Orge-Yvette a pour but d'améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation afin que s'élabore, dans une concertation commune, un programme de mesures. Ce dernier sera ensuite concrétisé dans une seconde phase dite « PAPI complet ».

Le programme est porté par le Syndicat de l'Yvette (SIAHVY) en collaboration avec le Syndicat de l'Orge (SYORP) et le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le PAPI d'intention décline plusieurs objectifs qui seront mis en œuvre à travers diverses actions dans le PAPI complet. L'un des objectifs poursuivis est de prendre en compte le risque inondation dans l'urbanisme :

- Intégrer le risque inondation dans les PLU
- Préserver les zones d'expansion des crues
- Interdire les constructions en zone inondable
- Rendre obligatoire la surélévation des biens

Elaboration des PPRN et PPRI

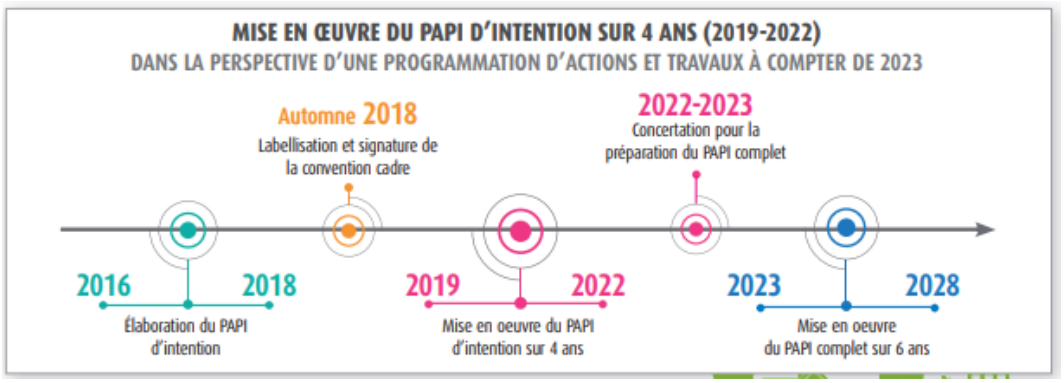


Figure 7 : PAPI d'intention Orge Yvette

5 RESUME NON TECHNIQUE

5.1 CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Cette partie s'inscrit dans la démarche d'évaluation environnementale fixée par le Décret du 23 aout 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, modifié par le décret du 18 décembre 2015 et par le décret du 11 août 2016. Elle constitue un document synthétique présentant les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale permettant d'éclairer le public sur les résultats de cette démarche appliquée au projet de PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse. Ce résumé non technique reprend les principales conclusions de l'évaluation qui ont conduit à définir le projet de PLU :

- Le profil environnemental et les enjeux qui en découlent au regard de la sensibilité des thématiques environnementales ;
- Le diagnostic des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU (évaluation environnementale du PADD, du zonage, du règlement et des OAP) ;
- Les incidences et mesures du PLU relatives aux impacts positifs et négatifs sur l'environnement ;
- Le suivi environnemental et les mesures

Cette partie du rapport de présentation présente uniquement les principales conclusions et les principaux enseignements apportés par l'évaluation environnementale et en constitue le résumé non technique au sens du code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale du PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse a été menée à toutes les phases d'élaboration du projet (diagnostic, PADD, zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

5.2 METHODE DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

De manière générale, l'évaluation environnementale a permis de prendre en compte les différents enjeux environnementaux de la commune.

Pour cela, une consultation des données environnementales a été réalisée, on peut citer :

- Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) ;
- InfoTerre ;
- AirParif ;
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France (DRIEAT) ;
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette (SAGE) ;
- Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;

- Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP)
- Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY) ;
- Géorisque.

De plus, une visite de la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse a été réalisée pour appréhender les enjeux environnementaux directement sur le terrain. Cette visite a également permis d'anticiper certaines orientations réglementaires à mettre dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et pour le règlement écrit. Elle a aussi permis d'évaluer certains changements de zonage qui s'appliquent aux zones urbaines et naturelles.

Enfin l'évaluation environnementale s'est déroulée avec l'association de divers intervenants qui sont des urbanistes, des écologues ainsi que des environnementalistes.

5.3 PRESENTATION DU PROFIL ENVIRONNEMENTAL

Situé dans une vallée aux coteaux escarpés et à la confluence de deux affluents de l'Yvette fait de Saint-Rémy-lès-Chevreuse un territoire à la topographie particulière.

C'est un territoire également caractérisé par la présence de grands boisements représentant environ la moitié de la surface communale, mais également de trois cours d'eau.

La trame bleue sur le territoire est importante, de même que les zones humides. Cette caractéristique constitue un enjeu majeur pour le territoire. Ces zones représentent des habitats importants pour un bon nombre d'espèces liées aux milieux aquatiques et humides et ayant fait l'objet d'un inventaire sur la commune. Elles sont parfois concomitantes avec les zones d'expansion des crues et participe de fait à la gestion du risque inondation.

Les boisements présents au nord et au sud du territoire constituent une barrière naturelle aux axes de ruissellement et permettent une infiltration des eaux pluviales. Elles sont également importantes d'un point de vue de leur intérêt pour la biodiversité de par la présence d'une réserve naturelle régionale, de ZNIEFF et d'ENS.

Au nord, des alignements de haies permettent d'assurer une continuité écologique à proximité de la Plaine de Chevincourt.

La gestion des risques fait également partie du profil environnemental de la commune. En effet, bien que les milieux aquatiques constituent des espaces de biodiversité, ils sont également source de risques pour la population et doivent être intégrés dans le projet du territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement suppose, a priori, une connaissance des enjeux environnementaux susceptibles d'être concernés. Aussi, le

présent chapitre ne comporte-t-il pas un descriptif détaillé des thématiques environnementales du territoire, qui figurent dans la partie diagnostic du rapport de présentation, mais une synthèse des enjeux identifiés.

Environnement

- Objectifs zéro artificialisation nette ;
- Protection et développement autant que possibles des zones naturelles ;
- Biodiversité : intégration de la trame verte et bleue comme élément « guide » du projet ;
- Gestion de l'eau : prévention des crues et des ruissellements (importance des boisements sur les coteaux, renaturation des berges de l'Yvette ;
- Promouvoir les îlots de fraicheur urbains (IFU) ;
- Paysages : préserver les paysages urbains comme naturels.

Urbanisation et logement

- Répondre aux besoins en logements et équipements : permettre aux Saint-Rémois de suivre leur parcours résidentiel ;
- Situation SRU de la Commune, production de logements sociaux intelligente ;
- Urbanisation endogène, reconstruire la ville sur elle-même ;
- Favoriser la rénovation des bâtis anciens, encourager les insertions vertueuses.

Déplacements et gestion des flux

- Les liaisons douces, à sécuriser (coexistence des modes) puis développer pour obtenir leur continuité ;
- Stationnement (vélo et voiture).

Développement économique

- Création d'un pôle d'excellence au domaine de Saint-Paul ;
- Développement du tourisme : renforcer l'offre d'hébergement, valoriser les éléments du patrimoine ;
- Visibilité commerciale ;
- Diversité de l'offre commerciale.

Prévention du risque et des nuisances

- Risques : inondation (renaturation berges et gestion à la parcelle), retrait gonflement des argiles, transport de gaz naturel ;
- Nuisances : bruit ;
- Qualité de l'air.

5.4 PRESENTATION DU PLU

5.4.1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est structuré autour 4 thématiques (Environnement et paysage / Equilibre sociaux et démographiques / Déplacements et mobilités / Développement économique) qui se déclinent en 3 axes :

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

Pour répondre à cet objectif, différents enjeux ont été identifiés à l'instar de la préservation des grands paysages, la valorisation des paysages aquatiques et humides, la protection du patrimoine bâti remarquable, tous ces éléments qui constituent une source d'attractivité résidentielle. Dans le même temps, la gestion des eaux pluviales est un enjeu important dans la construction du projet dans une optique de limitation de l'artificialisation des sols.

Cet axe évoque aussi les enjeux en matière de besoin en logement et du respect de la qualité de vie en encourageant un accès à la nature pour les futurs logements, en répondant aux impératifs de création de logements sociaux, en permettant aux Saint-Rémois d'effectuer leur parcours résidentiel sur la commune et enfin en assurant une production de logement respectueuse de l'environnement.

Afin de renforcer l'attractivité résidentielle et économique, la commune a également pour but de faire des déplacements actifs un loisir dans le quotidien des administrés, un moyen de déplacement efficace. Il s'agira également de permettre le développement économique sur l'ensemble des espaces urbanisés en prévenant les risques et les nuisances. La qualité environnementale doit être un facteur d'attractivité pour les nouvelles activités. Et enfin, la préservation des espaces agricoles tout en permettant l'évolution de l'activité est aussi un objectif clairement affiché.

Polarité(s) : Mettre en valeur la confluence géographique et sociale pour un centre-ville agréable et dynamique

Cet axe a également pour objectif de mettre en avant les atouts du territoire. La valorisation de la présence de la nature, de l'eau et de l'agriculture en centre-ville est un objectif pour mettre en avant ce lieu de vie des Saint-Rémois. L'idée est de faire du centre-ville un pôle attractif et convivial croisant à la fois les loisirs et les équipements.

Les déplacements et le stationnement joue une part importante dans cet axe car ils participent à rendre le centre-ville agréable et accessible et donc attractif. Il existe

également un enjeu autour de l'activité commerciale et touristique qui doit être soutenue.

Continuité(s) : Conforter les continuités écologiques et de mobilités

Ce dernier axe mêle préservation de l'environnement et de la biodiversité et mobilités. La commune est un territoire sensible en matière d'environnement, la biodiversité doit être préservée et les continuités écologiques restaurées. Le territoire est également très sensible aux risques liés à l'eau, une attention particulière est apportée à cette thématique dans les choix de développement et d'aménagement. Le projet tend également vers l'objectif de zéro artificialisation nette et de renaturation des espaces. C'est un projet qui se veut vertueux, respectueux de l'environnement et non consommateur de surface. La nature en ville est aussi un aspect important du développement de la commune. Il s'agira de promouvoir les îlots de fraicheurs urbains qui favorisent la qualité de vie. Enfin, les choix en matière de mobilité devront prendre en compte cette sensibilité du territoire, la mettre en valeur tout en sécurisant les usagers et améliorant leurs déplacements.

5.4.2 LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

Le territoire comprend différents types de zones divisées en zones urbaines, zones naturelles et zones agricoles.

Zones	Secteurs	Vocation
Urbaines	UA	Il s'agit généralement du secteur urbain aggloméré dense du centre-ville avec une forte densité et des constructions constituant ordinairement un front bâti à l'alignement. Les dispositions applicables visent à édifier les futures constructions en harmonie avec le bâti actuel et à renouveler le centre-ville en permettant des mutations et en renforçant son attractivité.
	UE	Il s'agit des quartiers d'habitat peu dense à prédominance pavillonnaire où les constructions sont généralement implantées en recul des voies. Cette zone fait l'objet d'un secteur UEa correspondant à l'ancien lotissement de la Vallée du Rhodon.
	UF	Cette zone correspond uniquement à deux secteurs, l'un à Beauplan, l'autre en limite du quartier du Rhodon, et accueille des maisons de retraite et des résidences pour personnes âgées.
	UH	Il s'agit des secteurs d'habitat individuel qui se sont généralement développés le long des voies. La densité y est modérée afin de préserver le paysage urbain actuel.

		Cette zone a pour vocation de maintenir les constructions en premier rang, le long des voies, afin de préserver les espaces de jardin en second rang.
	UL	Il s'agit des zones d'activités actuelles : Domaine de Saint-Paul et Beauplan. L'objectif est de maintenir les activités existantes, permettre leurs évolutions et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises grâce à une constructibilité accrue.
	UP	Il s'agit d'un secteur où sont implantés des équipements d'intérêt collectif et de services publics
Naturelles	N	Il s'agit des zones naturelles à caractère écologiques qui englobent les espaces boisés de plus et de moins de 100ha, prairies dans les fonds de vallée, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristiques, espaces sensibles, futures réserves naturelles… Seules les extensions mesurées des constructions sont autorisées afin de conserver la qualité des paysages naturels et de sauvegarder les milieux de la faune et de la flore.
	1N	Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) se rapportant à des zones naturelles correspondant aux espaces verts aménagés comportant des constructions. Seules les constructions liées à ces espaces y sont autorisées.
	2N	Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) se rapportant à des zones naturelles correspondant : - Aux ateliers St Jacques et la Fonderie de Coubertin - Au château de Coubertin Seules les constructions liées à la vocation actuelle de la zone y sont admises sous réserve de ne pas remettre en cause le caractère naturel de la zone et la qualité des paysages.
Agricoles	A	Il s'agit des espaces agricoles : Plaine de Chevincourt, Plaine de Ragonant, ferme de Coubertin… Seules les constructions strictement liées à l'activité agricole y sont admises.
	Aes	Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) correspondant à l'arche d'Aigrefoin, un Etablissement de Service d'Aide par le Travail (ESAT).

5.4.3 INCIDENCE DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Résumé de l'état initial	Niveau d'enjeu	Incidence	Niveau d'incidence brute	Mesure ERC	Incidence résiduelle
Topographie	La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est constituée d'un relief assez contrasté par des vallées, des coteaux et un plateau. La commune est positionnée à la confluence de l'Yvette avec le Rhodon au nord et le Ruisseau de Montabé.	Faible	Le règlement écrit précise au sein des dispositions générales que tous les travaux construction, voirie etc. doivent prendre en compte la topographie. Le plan et l'implantation doivent être en accord avec la topographie naturelle du terrain (avant tous travaux) de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements	Négligeable	-	
Géologie	Les différentes couches géologiques suivantes sont présentes. Du point le plus haut vers les points les plus bas, du Limon des Plateaux sur les zones de plus forte altitude, de l'argile à meulière et/ou Meulière de Montmorency, du Grès de Fontainebleau en place ou remaniés entre le plateau et le fond de vallée et enfin en fond de vallée, du calcaire de Sannois et Argile verte et des Alluvions récentes : limons, argiles, sables.	Faible	Aucun projet prévu par le PLU n'aura d'impact sur la géologie.	Négligeable	-	
Qualité de l'air	Selon les données Air Paris, la commune n'est pas exposée à des taux de pollution élevé.	Faible	L'augmentation de la population sur le territoire de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse engendrera nécessairement des émissions de polluants notamment liés au transport.	Moyen	Dans son PADD, le PLU prévoit sous plusieurs axes le développement des mobilités douces au sein du territoire. AXE 1 : Identité : Les paysages naturels et bâtis comme source d'attractivité résidentielle et économique • *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,*	Négligeable

					etc.) du territoire par les mobilités alternatives à la voiture AXE 3 : Continuités : Conforter les continuités écologiques et de mobilités • *Assurer la continuité des voies pour différents modes de déplacements* • *Permettre une liaison effective entre les différents quartiers, particulièrement entre Beauplanet 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* • *Favoriser la convergence des voies de déplacements actifs vers la gare* Le PADD affirme donc la volonté du territoire de développer ces modes de déplacements alternatifs afin de limiter l'usage du véhicule personnel. Ces éléments sont également inscrits au sein des différentes OAP par l'intégration d'un volet déplacement et accessibilité qui précise que 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 et favoriser une convergence vers la gare • 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 • Permettre une liaison effective entre les différents quartiers, particulièrement entre Beauplanet 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 • Favoriser la convergence des voies de déplacements actifs vers la gare De plus la ville possède également une volonté forte de renaturation sur le territoire. Ces renaturation et préservation des ilots	

					verts permettent une meilleure qualité de l'air sur le territoire.	
Réseau Hydrographique	Incluse dans le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, Saint-Rémy-lès-Chevreuse s'inscrit dans un relief marqué par la traversée de trois cours d'eau le long des coteaux : • L'Yvette qui traverse le cœur de la ville d'Ouest en Est ; • Le ruisseau de Montabé en provenance du Sud qui se jette dans l'Yvette ; • Le Rhodon, au Nord de la commune qui se jette également dans le cours de l'Yvette.	Moyen	La préservation des cours d'eau est un élément important que le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse souhaite mettre en avant au sein de son PLU. Plusieurs éléments hydrographiques sont présents comme des mares mais également trois cours d'eau. Ces éléments sont inscrits au règlement graphique leur permettant une protection. Les cours d'eau sont protégés par une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Cette bande permet de réduire l'incidence d'une pollution accidentelle au sein du cours d'eau. Aucun projet ne prévoit la modification du réseau hydrographique La gestion des eaux pluviales des différents projets doit se faire au sein des parcelles et les espaces de stationnement doivent rechercher des matériaux perméables afin d'améliorer l'infiltration et d'éviter les lessivages de voiries. De plus les aires de stationnement collectif doivent s'intégrer à leur environnement par des plantations d'accompagnement dont 1 arbre de haute tige pour 3 places de stationne-	Négligeable		

			ment. Elles doivent comporter un système de séparation d'hydrocarbures en amont du rejet des eaux de ruissellement.			
Hydrogéologie	Concernant les masses d'eau souterraines, la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est concernée par deux masses d'eaux souterraines. • Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix • Albien néocomien captif	Moyen	Afin de garantir une alimentation des masses d'eau, le PLU de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse prévoit au sein de son règlement la recherche de matériaux perméables pour les nouveaux aménagements afin d'améliorer l'infiltration et par la même occasion participer à la recharge des masses d'eau. Le PLU pose comme objectif, l'Objectif « 0 rejet » qui permet d'inclure dans les nouveaux aménagements suffisamment d'espace de pleine terre pour infiltrer toutes les eaux pluviales	Faible		
Zone humide	Le SIAHVY a réalisé entre 2016 et 2019 une étude zone humide. Le territoire de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse possède un zonage de zone humides avérées et probables sur son territoire qu'il conviendra de prendre en compte dans l'élaboration du PLU.	Fort	Les zones humides identifiées par le SIAHVY (Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette) en 2019 sont inscrites au règlement graphique	Moyen	Dans toutes les zones, en cas de projets de création de 5m² d'emprise au sol et plus sur ces secteurs ou les impactant, les porteurs de projet devront caractériser réglementairement la présence de cette zone humide par des sondages pédologiques et une étude floristique selon les critères d'identification rédigés dans la Loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office Français de la Biodiversité (OFB), avant toute modification d'usage du sol. 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	Faible

					susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides • L'affouillement, exhaussements à partir 1m³ • 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	
Zonage d'inventaire	5 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 se trouvent sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.	Moyen	Les zones naturelles constituent des espaces majeurs pour le développement de la biodiversité sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse. Aujourd'hui le Plan Local d'Urbanisme a un rôle majeur dans la préservation de ces espaces. En effet, sans mise en place d'outil, ces espaces pourraient se retrouver ouvert à l'urbanisation et ainsi être impactés le projet de PLU	Moyen	Afin de permettre une protection de ces espaces, un zonage N a été appliqué sur les espaces naturels. Celui-ci permet d'éviter toute urbanisation sur ces zones. Également une grande partie des espaces naturels du territoire sont couverts par des Espaces Boisés Classés. L'article L. 113-2 précise que le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraîne, sauf exception, le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.	Faible
Zonage réglementaire	La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse ne compte aucune ZPS ou ZSC sur son territoire. Des ZSC et ZPS sont cependant présentes dans un rayon de 10 kilomètres autour de la commune. La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est concernée par le PNR Haute Vallée de Chevreuse. Sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse une Réserve Naturelle Régionale est présente, la RNR Val et Coteaux de Saint-Rémy.					

					Entre l'ancien PLU est le nouveau PLU, les surfaces d'EBC ont augmenté. Ces classifications contribuent à la protection et au maintien de la biodiversité et des espèces protégées. La commune montre également son engagement de par la réalisation d'une OAP Trame Verte et Bleue afin de créer des interconnexions entre ces espaces naturels ainsi que pour les préserver.	
Continuité écologique	Sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, le SRCE répertorie des corridors alluviaux avec la présence de l'Yvette. Les réservoirs de biodiversité correspondent aux grands espaces boisés tels que la RNR. Quelques corridors herbacés sont également présents sur le territoire communal.	Moyen	L'urbanisation de certains secteurs peut impacter les continuités écologiques existantes sur le territoire et ainsi impacter le mouvement des espèces sur le territoire	Moyen	Les réservoirs de biodiversité sont classés en zone N dans le règlement ce qui permet leur protection. Les cours d'eau ainsi que leurs berges font elles aussi partie d'une classification qui permet leur protection. A cela a été ajouté au règlement la présence d'EBC à conserver mais aussi séparément d'EBC à créer ou à conserver, d'arbres remarquables, d'alignement d'arbres remarquables. 4 emplacements réservés ont été créés ou toute construction y est interdite. Tout cela a pour but de protéger et valoriser les continuités écologiques. On notera aussi qu'une OAP a été créée sur la thématique des trames vertes et bleues. La volonté du PLU d'inscrire au sein de son règlement graphique les éléments naturels à protéger implique une considération forte de ces éléments pour la commune. En effet, la commune a inscrit au sein de son règlement : les arbres remarquables, les	Faible

					alignements d'arbres remarquables, les espaces paysagers à protéger, les zones humides avérées ainsi que les mares et plans d'eau à protéger. Le règlement indique que : *« Les éléments du paysage répertoriés doivent être préservé et mis en valeur. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.* *Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, en cas de mauvais état sanitaire des arbres ou dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'une opération d'intérêt général.* *La suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente sur le même terrain d'assiette du projet. »* De plus, *« Les abords des cours d'eau sont protégés par un classement inconstructible d'une bande de 5 m de part et d'autre des berges des cours d'eau »*	
Bases de données biodiversité	Selon les différentes bases de données, les espèces à enjeux sont principalement celles en lien avec les milieux humides.	Moyen	En détruisant certains secteurs naturels, le PLU pourrait avoir un impact sur les habitats propices au développement	Moyen	En présentant les milieux naturels, le PLU préserve également les espèces qui y sont associées.	Faible

			de ces espèces inféodées aux milieux humides		La protection des abords des cours d'eau par un classement inconstructible d'une bande de 5m de part et d'autre des berges des cours d'eau permet de préserver ces milieux et ainsi de limiter les risques de dégradation du milieu. De plus, le PLU a été élaboré en étroite collaboration avec le SIAHVY en charge de la restauration des cours d'eau sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.	
Occupation du sol	La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse possède un territoire marqué par la présence d'une tache urbaine sur le côté Ouest de la commune et par des forêts de feuillus sur la partie Est du territoire. Les terres agricoles sont assez rares sur le territoire.	Faible	Le Bilan des surfaces du PLU fait état entre le PLU opposable et le futur PLU d'un gain de 10 ha d'espaces naturels.	Négligeable		Négligeable
Risques naturels	La commune est soumise au risque d'inondation. Les espaces naturels en bordure de l'Yvette sont une protection contre ce risque : ils permettent d'absorber le volume d'eau excédentaire, non seulement par un effet de « cuvette », mais aussi par l'infiltration dans les sols. La préservation de leur caractère perméable et non artificialisé est un enjeu majeur pour la commune, en accord avec les orientations des documents cadres (SRCE, PPRp, SAGE).	Moyen	Le PLU prévoit la création de nouveaux espaces urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine. Sans dispositions sur la construction et sur le pourcentage de pleine terre, un risque et présent pour la population.	Moyen	Le PLU prévoit la préservation d'une bande inconstructible de 5 mètres le long des cours d'eau. Cette bande permet de limiter les risques d'inondation en évitant l'imperméabilisation des berges. De plus le PLU prévoit un objectif 0 rejet dans les zones urbaines : • *La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle avec pour objectif le "0 rejet". Elle devra promouvoir les techniques fondées sur la nature lorsque les critères techniques le permettent (noues végétalisées, bassins à ciel ouvert, jardins de pluies...).*	Faible

					• *En cas d'impossibilité de gérer l'ensemble des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, les projets proposeront après justification une gestion mixte caractérisée par une gestion par infiltration au maximum couplée à une gestion par rétention avec un débit de fuite conforme aux recommandations du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE Orge-Yvette.* Le PLU impose également la réalisation d'une étude géologique et hydraulique demandée par le service de police des eaux, toute délivrance de permis de construire pourra s'accompagner de prescriptions spéciales de façon à ne pas aggraver les risques d'inondation. Les zones d'expansion naturelles des crues, en particulier sur les secteurs des Prés Vaugien, des Prés du Pont Blonnier et le long du cours d'eau de Montabé doivent être laissées libres de tout obstacle. Tout projet d'aménagement et de construction doit permettre le libre écoulement de l'eau, l'infiltration du sol et privilégier au maximum l'utilisation d'enrobés perméables. Les remblaiements y sont interdits	
Remontée de nappe	Sur le territoire communal, certain secteur sont soumis à un aléa moyen lié au risque de remontée de nappe.	Moyen	Le PLU interdit la réalisation de sous-sol de plus de 1 niveau. Pour les parcelles situées au sein des zones inondables,	Faible		Faible

			les sous-sols ne doivent pas dépasser plus de 80 cm de profondeur.			
Retrait gonflement des argiles	Une grande partie du territoire est soumis à cet aléa. L'aléa n'interdit pas la construction dans ces zones. Cependant des dispositions particulières peuvent être mises en œuvre afin de prendre des précautions pour les futures constructions comme : • La gestion des eaux ; • Des fondations adaptées ; • Une gestion de la perméabilisation des sols.	Moyen	Le Règlement du PLU impose au sein des zones identifiées en zone d'aléa moyen et fort pour le retrait-gonflement des argiles, la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques afin de prendre en compte cet aléa.	Faible	-	Faible
Risques technologiques	Sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, aucune ICPE n'est présente. Aucun site pollué faisant parti de la base de données BASOL n'est présent.	Négligeable	-	Négligeable		

5.4.4 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le projet compte 4 OAP : 3 OAP sectorielles et 1 OAP thématique.

Les OAP sectorielles représentent 4,4ha et sont réparties comme il suit :

Nom de l'OAP	Surface	Zonage
OAP n°1 : le Domaine de Chevincourt	1.6ha	UA
OAP n°2 : Le « Terrain des sœurs »	10,6ha	UA
OAP n°3 : Le secteur gare	1,8ha	UA

L'OAP thématique relève de la trame verte et bleue. La commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est un territoire caractérisé par la forte présence de boisements. L'eau est également un élément majeur par la présence de trois cours d'eau : Le Rhodon, l'Yvette ainsi que le ruisseau du Montabé. Le territoire communal présente donc un fort intérêt dans le rôle de la trame verte et de la trame bleue existante.

Cette OAP s'applique à l'intégralité du territoire communal et visa à :

- Conforter la trame verte
- Renforcer la trame bleue
- Préserver le paysage agricole
- Améliorer la qualité de déplacements

5.4.5 INCIDENCES DES OAP SUR L'ENVIRONNEMENT

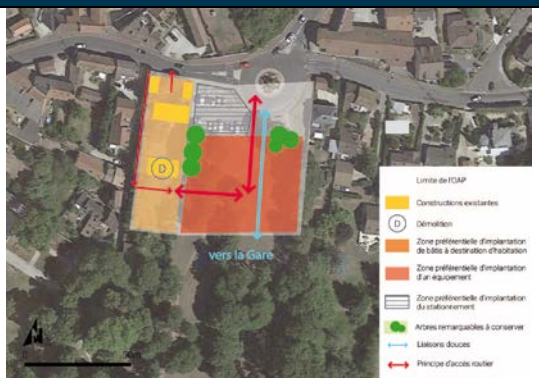
OAP n°1 : Le Domaine de Chevincourt			
			
Thématiques et enjeux	**Niveau D'enjeu**	**Impacts et mesures**	**Incidence Résiduelle**
Topographie Le terrain possède une topographie relativement plane	Négligeable	Le projet d'aménagement ne prévoit de modification de la topographie du site	Négligeable
Géologie Le site se situe sur du Limons des plateaux	Négligeable	Le projet d'aménagement n'aura pas d'impact sur la géologie du site	Négligeable
Qualité de l'air La qualité de l'air sur le site est classée comme « bonne », pour les PM2.5, PM10 et NO2 La route de Versailles présente des valeurs légèrement plus élevées pour le NO2	Faible	Le projet prévoit la création de cheminement doux favorisant les mobilités actives et la place du piéton au sein du site, ces aménagements contribuent au bon maintien de la qualité de l'air. L'OAP laisse place à l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération dans le respect des éléments paysagers et de patrimoine à préserver	Négligeable
Le réseau hydrographique Aucun cours d'eau ne se trouve dans l'emprise du site Une mare protégée se situe aux abords nord du site	Faible	Un objectif « 0 rejet » relatif à la gestion des eaux pluviales est prévu. Les espaces de pleine terre devront être suffisants pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et ainsi éviter les écoulements dans la vallée. Le règlement de l'OAP ne prévoit que « *60% des espaces libres du terrain maintenus en pleine terre* » Le projet n'aura aucun impact sur la mare protégée avoisinante	Faible
Hydrogéologie Le projet est concerné par deux masses d'eau souterraine : FRHG102 ; Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix FRHG218 ; Albien-néomencien captif	Faible	Le projet avec son objectif « 0 rejet » va contribuer à la recharge des masses d'eau. En effet, les espaces de pleines terres permettront une infiltration des eaux pluviales directement sur le site.	Négligeable
Zone humide Le site est dans l'emprise de zones humides probables lié à la présence de la mare à proximité	Moyen	Une étude de caractérisation de zone humide sera réalisée en amont du projet pour éviter les impacts potentiels.	Faible
Zonage d'inventaire Le projet est juxtaposé à une ZNIEFF de type I « Mare de la plaine de Chevincourt »	Moyen	Le projet devra veiller à ne pas altérer les espèces déterminantes de la ZNIEFF, cependant elles sont liées au milieu aquatique sur lequel le projet n'aura aucun impact.	Faible

		Des mesures d'évitement et de réduction seront mises en place lors des travaux notamment sur le planning ainsi qu'un balisage des milieux afin d'éviter ou réduire l'impact sur les individus. L'OAP indique également *« Les aménagements et constructions devront en tout point préserver la biodiversité et limiter l'impact sur la trame verte paysagère existante »*	
Zonage réglementaire La zone Natura 2000 la plus proche du projet se situe à environ 1 km du site il s'agit d'une ZPS le « Massif de Rambouillet et zones humides proches » Le site comme la commune se trouve dans l'emprise du PNR de la « Haute Vallée de Chevreuse », l'emprise est classée comme « espaces urbain diffus et/ou sensibles »	Moyen	Les espèces présentes dans la ZPS sont caractéristique des espaces de transition entre les milieux boisés et les milieux agricoles. Un inventaire devra être réalisé avant les travaux afin de vérifier l'absence d'espèces protégés sur site. Le site n'est pas inscrit au PNR comme présentant le moindre enjeu et donc ne fait pas l'objet d'un traitement particulier à ce sujet	Faible
Continuité écologique Une partie du site est classé au SRCE comme « Lisière » du « Bois de Chevincourt » au sud	Fort	Les aménagements devront limiter l'impact sur la trame verte paysagère existante L'OAP précise que : « *Les aménagements et constructions devront en tout point préserver la biodiversité et limiter l'impact sur la trame verte paysagère existante* »	Moyen
Base de données de biodiversité Les espèces à enjeux présentes sur la commune sont caractéristiques de milieu humide. Le site étant en lisière d'une forêt il est propice aux espèces protégées	Moyen	Un inventaire devra être réalisé avant les travaux afin d'identifier la présence ou non d'espèces protégés sur le site Les aménagements devront en tout point préserver la biodiversité	Faible
Paysage Le site est un corps de ferme d'une ancienne grande propriété forestière, il s'agit d'un patrimoine remarquable aujourd'hui quasiment à l'abandon	Fort	Il est inscrit au sein de l'OAP que : Le projet conservera le plus possible les éléments paysagers existant ainsi que le patrimoine Les nouvelles constructions devront s'inscrire dans le paysage en conservant son caractère de lisière de forêt Les nouvelles constructions seront organisées de sorte qu'elles permettront de préserver des vues sur les espaces naturels et boisés L'aspect architectural des nouvelles constructions sera réalisé dans le respect de la composition traditionnelle du corps de ferme De plus le règlement indique que : « Il est demandé au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m² de surface d'espaces verts exigible. »	Faible
Occupation du sol : Le projet est caractérisé par un milieu peu artificialisé avec seulement un corps de ferme entouré de massif boisé	Moyen	Le projet prévoit une artificialisation des sols de part : La création de voies La création de nouveaux bâtis	Faible

Milieu forestier		Cependant il est prévu que 60% des espaces libre du terrain soit maintenus en pleine terre, ainsi que la création d'environ 2000m² d'espace naturel en pleine terre	
Risques naturels Présence d'un aléa fort en ce qui concerne le risque de retrait gonflement des argiles Présence d'un risque lié aux anciennes carrières souterraines Présence d'un risque de mouvement de terrain lié aux marnières	Fort	Afin d'appréhender l'aléa de retrait gonflement le projet devra intégrer des précautions en ce qui concerne la gestion des eaux, la gestion de la perméabilisation des sols ainsi que réalisé des fondations adaptées Prendre en compte les servitudes liées à la présence d'anciennes carrières souterraines et aux mouvements de terrain liés aux anciennes marnières. Le PLU prévoit qu'en cas de vente de parcelles identifiées en zone d'aléas moyen et forts pour le retrait-gonflement des argiles, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques	Faible
Risques technologiques Le site n'est concerné par aucun risque technologique	Négligeable	Aucune mesure n'est prise en compte en ce qui concerne les risques technologiques	Négligeable

OAP n°2 : Le « Terrain des Sœurs »





Thématiques et enjeux	Niveau D'enjeu	Impacts et mesures	Incidence Résiduelle
Topographie Le terrain est en pente sur l'axe nord/sud La pente moyenne y est de 10% avec un dénivelé négatif de 12m	Moyen	Les aménagements devront prendre en compte la déclivité du terrain, des axes de ruissellements Il est prévu la création d'une liaison douce prenant en compte la déclivité du terrain	Faible
Géologie Le site se situe sur des alluvions récentes et des calcaires de Sannois et Argiles vertes	Négligeable	Le projet d'aménagement n'aura pas d'impact sur la géologie du site	Négligeable
Qualité de l'air	Faible	Favoriser l'intermodalité avec la gare par le biais de la création d'une liaison douce traversante, à cela s'ajoute la	Négligeable

La qualité de l'air sur le site est classée comme « bonne », pour les PM2.5, PM10 et NO2 La D906 présente des valeurs légèrement plus élevées pour le NO2		création d'une continuité de la liaison douce existante depuis le parc de la mairie. Cela aura pour effet d'améliorer la qualité de l'air en limitant l'usage de la voiture.	
Le réseau hydrographique L'Yvette borne le site au sud	Fort	Le projet prévoit la préservation et la mise en valeur de l'espace naturel de transition en bordure de l'Yvette avec la mise en place de corridors alluviaux multitrame. Afin de suivre l'objectif « 0 rejet » relatif à la gestion des eaux pluviales. Les espaces de pleine terre devront être suffisants pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et ainsi réduire les écoulements vers l'Yvette en aval et par la même occasion la diffusion de polluant.	Faible
Hydrogéologie Le projet est concerné par deux masses d'eau souterraine : FRHG102 ; Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix FRHG218 ; Albien-néomencien captif	Faible	Le projet avec son objectif « 0 rejet » va contribuer à la recharge des masses d'eau. En effet, les espaces de pleines terres permettront une infiltration des eaux pluviales directement sur le site.	Négligeable
Zone humide Le sud du secteur est classé par le SAGE Orge-Yvette comme étant en zones humides probables La DRIEAT dans sa cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Île-de-France classe tout le secteur en B, c'est-à-dire « Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier »	Fort	Une étude de caractérisation des zones humides sera réalisée en amont sur la parcelle du projet afin de pouvoir éviter les impacts potentiels Les zones humides présentes sur le site seront préservées La partie sud de la zone est en zonage 1N permettant une protection forte du secteur.	Faible
Zonage d'inventaire La moitié sud du site se trouve dans l'emprise d'une ZNIEFF de type I « Prairies et zone humide de Vaugien »	Fort	Le projet devra veiller à ne pas altérer les espèces déterminantes de la ZNIEFF, un inventaire devra être réalisé afin de vérifier la présence ou non d'espèces protégées. Des mesures d'évitement et de réduction seront mises en place lors des travaux notamment sur le planning ainsi qu'un balisage des milieux afin d'éviter ou réduire l'impact sur les individus. L'espace naturel boisé au sud de la zone sera préservé par un zonage 1N.	Faible
Zonage réglementaire La zone Natura 2000 la plus proche du projet se situe à environ 2,5 km du site il s'agit d'une ZPS le « Massif de Rambouillet et zones humides proches » Le site comme la commune se trouve dans l'emprise du PNR de la « Haute Vallée de Chevreuse ». La moitié nord de l'emprise est classée comme « espaces urbain diffus et/ou sensibles » et la moitié sud est classée comme « Sites de biodiversité remarquable »	Fort	Les milieux caractéristiques du site Natura 2000 sont similaires à ceux présents dans l'emprise du projet, un inventaire devra être réalisé afin de vérifier la présence ou non d'espèces protégées. Mise à part la création d'une voie douce le projet ne prévoit pas de construction dans la moitié sud du site qui présente le plus d'enjeux identifiés au PNR. Le zonage 1N au sud de la zone montre la volonté de la ville de préserver cet espace.	Faible

et « Périmètres paysagers prioritaires »			
Continuité écologique L'Yvette et ses abords sont classés au SRCE comme trame bleue Le site est situé entre deux réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE Les milieux boisés et humide présente un enjeu important de continuité verte et bleue avec les milieux qui l'entour	Fort	Mise à part la création d'une voie douce le projet ne prévoit pas de construction dans la moitié sud et donc n'aura pas d'impact sur la trame verte faisant le lien entre les réservoirs de biodiversité identifiés. Le projet prévoit la création d'une passerelle traversant l'Yvette, cette parcelle ne devrait pas impacter la trame bleue cependant des mesures devront être mise en place lors des travaux afin de limiter l'impact.	Faible
Base de données de biodiversité Les espèces à enjeux présentes sur la commune sont caractéristiques de milieu humide. Le sud du site étant un milieu aux caractéristiques humides il est propice à la présence d'espèces protégées identifiées sur la commune	Fort	Un inventaire devra être réalisé avant les travaux afin d'identifier s'il y a présence d'espèces protégés sur le site. Les aménagements devront en tout point préserver la biodiversité Des mesures d'évitement et de réduction seront mises en place lors des travaux notamment sur le planning ainsi qu'un balisage des milieux afin d'éviter ou réduire l'impact sur les individus	Faible
Paysage Le paysage du site est caractérisé principalement par un milieu naturel arboré avec à son extrémité un milieu aquatique avec la présence de l'Yvette. Il s'agit d'un paysage constituant un fort enjeu de conservation de par sa nature propre mais aussi sa proximité avec des milieux plus urbanisé	Fort	Les hauteurs totales prévues permettent l'intégration de cette opération dans le tissu urbain existant L'organisation des nouvelles constructions permettent de préserver des vues sur le paysage, en prenant en compte la déclivité du terrain pour l'ouverture sur le paysage. Des arbres remarquables ont été identifiés sur le site et seront conservés	Faible
Occupation du sol Plus de 90% du site n'est pas artificialisé On retrouve quelques bâtis individuels et des places de stationnement	Fort	Le projet prévoit que 60% des espaces libres de chaque terrain seront maintenus en pleine terre Le sud du secteur est maintenu en espace naturel de pleine terre Lors de la création de voie, l'utilisation de matériaux perméables sera recherchée Environ 1500 m² de zone naturelle seront créés à la jonction entre les zones bâtis et les espaces naturels existant	Faible
Risques naturels Aléa fort lié au risque de retrait-gonflement	Fort	Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires, adaptées, pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Pour l'aléa fort, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques Après examen d'une étude géologique et hydraulique demandée par le service de police des eaux, toute délivrance de	Faible

		permis de construire pourra s'accompagner de prescriptions spéciales de façon à ne pas aggraver les risques d'inondation.	
Risques technologiques Le site n'est concerné par aucun risque technologique	Négligeable	Aucune mesure n'est prise en compte en ce qui concerne les risques technologiques	Négligeable

OAP n°3 : Le secteur gare





Thématiques et enjeux	Niveau D'enjeu	Impacts et mesures	Incidence Résiduelle
Topographie Le terrain possède une topographie relativement plane	Négligeable	Le projet d'aménagement ne prévoit de modification de la topographie du site	Négligeable
Géologie Le site se situe sur des alluvions récentes et des sables de fontainebleau	Négligeable	Le projet d'aménagement n'aura pas d'impact sur la géologie du site	Négligeable
Qualité de l'air La qualité de l'air sur le site est classée comme « bonne », pour les PM2.5, PM10 et NO2 La D938 présente des valeurs légèrement plus élevées	Faible	La création d'une liaison douce traversante en connexion avec le centre-ville va permettre de réduire la pollution émise par les véhicules sur et à proximité du site	Négligeable
Le réseau hydrographique Aucun cours d'eau ne se trouve dans l'emprise du site L'Yvette se situe à proximité au nord du site	Faible	Le projet prévoit la création d'un cœur d'îlot végétal permettant l'infiltration des eaux pluviales sur site et ainsi réduire les écoulements vers l'Yvette	Faible
Hydrogéologie Le projet est concerné par deux masses d'eau souterraine : - FRHG102 ; Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix - FRHG218 ; Albien-néomencien captif	Négligeable	Le projet favorise un cœur d'îlot végétal permettant l'infiltration des eaux pluviales sur site cela va contribuer à la recharge des masses d'eau	Négligeable
Zone humide Une partie du site est classé par le SAGE Orge Yvette comme zone humide probable	Fort	Le projet ne prévoit pas d'artificialisation des sols et veut favoriser un cœur d'îlot végétal Dans le cas où il y aurait artificialisation une étude de caractérisation de zone humide pourra être réalisée.	Faible
Zonage d'inventaire	Faible	Le site contient plusieurs arbres qui pourraient accueillir des chiroptères, si	Faible

Le site n'est concerné par aucun zonage d'inventaire Les espèces déterminantes des ZNIEFF proche sont caractéristiques de milieu humide ou en eau, mise à part le « Gîtes à chiroptères de Saint-Rémy-lès-Chevreuse », ou les espèces déterminantes sont des chiroptères		certains de ces arbres devrait être abattu il pourra être réalisé un inventaire afin de vérifier qu'il n'y ait pas présence d'individus dans les arbres.	
Zonage réglementaire La zone Natura 2000 la plus proche du projet se situe à environ 3 km du site il s'agit d'une ZPS le « Massif de Rambouillet et zones humides proches » Le site comme la commune se trouve dans l'emprise du PNR de la « Haute Vallée de Chevreuse », il est indiqué comme « Espaces préférentiels de densification »	Négligeable	Les espèces présentes dans la ZPS ne sont pas caractéristique des milieux du site qui est urbain avec des arbres de fonds de jardin Le site n'est pas inscrit au PNR comme présentant le moindre enjeu et donc ne fait pas l'objet d'un traitement particulier Le projet va dans le sens du PNR qui l'a classé comme zone préférentiels de densification	Négligeable
Continuité écologique Le site se situe à la jonction de deux espaces naturelles, de type forestier à l'est et plutôt ouvert à l'ouest Le caractère urbain du site ne permet de continuités entre les deux espaces	Faible	Le projet ne prévoit pas de création de continuités écologiques avec les espaces alentours	Faible
Base de données de biodiversité Les espèces à enjeux présentes sur la commune sont caractéristiques de milieu humide. Le site étant un milieu urbain il n'est pas propice à la présence d'espèces protégées	Faible	Les futurs aménagements pourront permettre au site de mettre plus en avant la biodiversité, en partie grâce au cœur d'îlot végétal.	Négligeable
Occupation du sol Le site est principalement composé d'habitat individuel, collectif et de commerces Les seuls espaces non artificialisés sont des jardins situés au cœur de l'îlot	Faible	Pour toutes les infrastructures routières (voiries et stationnements) l'utilisation de matériaux perméables sera recherchée 10% des espaces libres de chaque terrain seront maintenus en pleine terre	Faible
Risques naturels Le site est concerné par : Un aléa fort en ce qui concerne le risque de retrait gonflement des argiles Une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et aux inondations de caves Le site est inclus dans le périmètre de risque d'inondation	Fort	Afin d'appréhender l'aléa de retrait gonflement le projet devra intégrer des précautions en ce qui concerne la gestion des eaux, la gestion de la perméabilisation des sols ainsi que la réalisation de fondations adaptés Après examen d'une étude géologique et hydraulique demandée par le service de police des eaux, toute délivrance de permis de construire pourra s'accompagner de prescriptions spéciales de façon à ne pas aggraver les risques d'inondation.	Faible
Risques technologiques Le site n'est concerné par aucun risque technologique	Négligeable	Aucune mesure n'est prise en compte en ce qui concerne les risques technologiques	Négligeable

6
INDICATEURS DE SUIVI

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans) et si nécessaire de le faire évoluer.

Ce dispositif doit rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

<table>
<tr><th>Objectifs poursuivis</th><th>Indicateurs</th><th>Objets à évaluer – Valeur initiale</th><th>Documents, outils et/ou personnes ressources</th><th>Valeur initiale</th><th>Valeur cible</th><th>Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi</th></tr>
<tr><td colspan="7">Indicateurs relatifs à l’habitat et à la maîtrise de l’étalement urbain</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Favoriser l’intensification et la mixité fonctionnelle des quartiers centraux et péricentraux en valorisant le tissu urbain</td><td rowspan="2">Densité moyenne de l’habitat dans les opérations d’aménagement</td><td>Evaluer le nombre de logements, bureaux et commerces crées par hectares

Qualification des actifs du territoire (15 à 64 ans)

<table><tr><th></th><th>2013</th><th>2019</th></tr><tr><td>Ensemble</td><td>4 751</td><td>4 737</td></tr><tr><td>Actifs en %</td><td>72,8</td><td>76,5</td></tr><tr><td>Actifs ayant un emploi en %</td><td>67,9</td><td>70</td></tr><tr><td>Chômeurs en %</td><td>4,9</td><td>6,6</td></tr><tr><td>Inactifs en %</td><td>27,2</td><td>23,5</td></tr></table>(Source : INSEE)

Suivi des équipements scolaires
(3 école élémentaire ; 2 école maternelle)</td><td>Service urbanisme de la commune

INSEE</td><td>Aucune</td><td>Zone UA : analyse de l’évolution de la zone mixte. Production de commerces, bureaux et logements.</td><td>2 ans
Si la densité des opérations nouvelles n’est pas augmentée : permettre une densité plus importante sur des sites ciblés</td></tr>
<tr><td>Inciter les professionnels de l’habitat à améliorer la performance énergétique des bâtiments</td><td>Rénovation urbaine</td><td>Nombre de bénéficiaires des subventions, types de travaux effectués et nombre de bâtiments certifiés.
Voir selon données communes</td><td>OPAH
Thermographie aérienne
Service de l’urbanisme</td><td>Aucune</td><td>Analyse des études réalisées et de leur nombre.</td><td>3 ans
Si les aides ne sont pas mobilisées, établir des règles d’urbanismes plus favorables pour les projets favorisant les performances énergétiques</td></tr>
<tr><td>Couvrir les besoins diversifiés en logements afin de faire face à la croissance démographique</td><td>Evolution démographique</td><td>Nombre de permis de construire délivrés
Nombre de logements créés (collectifs/individuels ; accession/locatif/aidé ; typologie)
(Nombre de logements présents en 2019 (INSEE) : 3 462)</td><td>Service urbanisme de la commune

INSEE</td><td>Nombre de logement présent en 2017 : 3418.
Tailles des logements : T1 : 164, T2 : 298, T3 : 376, T4 : 475, T5 et plus : 1763</td><td>Augmentation du nombre de logement : objectifs inscrits dans le PADD. Création de 895 logements à horizon 2031, soit 60 logements par an.
Augmentation du nombre de T1, T2.</td><td>5 ans
Si une baisse démographique est observée, favoriser le renouvellement urbain</td></tr>
</table>

				Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat		
Assurer les besoins futurs en eau et sa qualité (eaux de surface et eaux distribuée) Assurer un assainissement collectif de qualité	Suivre la qualité des eaux de surfaces et distribuées et la consommation d'eau Développer le réseau d'assainissement collectif	Rendement du réseau de distribution Qualité des eaux (eau potable et eau sortant de la station d'épuration) au regard de la règlementation Volume d'eau consommé et bilan ressources / besoins	Rapport annuel du délégataire d'eau potable et d'assainissement Eaufrance ARS	Le rapport annuel du délégataire (SUEZ) pour l'année 2019 indiquait un nombre de 2600 clients desservis par le réseau d'assainissement collectif, représentant environ 7653 habitants.	Assurer l'adéquation de la ressource en eau avec l'augmentation démographique projetée sur la commune.	5 ans Si la qualité des eaux se dégrade, imposer des normes plus prescriptives concernant la gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets
Améliorer la collecte et le traitement sélectif des déchets	Evolution des quantités de déchets collectés et triés	Volume des ordures ménagères résiduelles collectées Volume de déchets triés Evolution de nombre de point de collecte	Rapport du Syndicat mixte des Ordures Ménagères de la Vallée de Chevreuse	En 2022 : La collecte et le traitement des ordures ménagères représentent 50 % des quantités de déchets collectés et 49 % des dépenses. La collecte et le traitement des déchets recyclables hors verre représentent 12 % des quantités de déchets collectés et 16 % des dépenses. La collecte et le traitement des déchets végétaux représentent 12 %	Assurer l'adéquation de la gestion des déchets avec l'augmentation démographique projetée sur la commune.	2 ans Prévoir des espaces de collecte plus visibles.

				des quantités de déchets collectés et 14 % des dépenses.		
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Evaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite grâce au développement de la géothermie et du solaire	Nombre de panneaux solaires et leur puissance	ADEME Permis de construire	On recense sur la commune, 16 panneaux photovoltaïques, ceux-ci produisent 23 MWh. Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) atteignent 22 ktCO²eq.	Augmentation du nombre de panneaux solaires présents sur la commune et diminution des émissions de GES.	5 ans Définir des règles favorisant l'installation de ces dispositifs.
Analyser la circulation	Suivre le nombre de véhicules par jour sur les axes les plus fréquentés	Nombre de véhicules circulants	Data.gouv.fr	Aucune	Analyser l'impact des projets de mobilités douces sur le trafic sur la commune.	5 ans Développer d'avantage les voies de déplacements doux
				Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager		
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade…) en milieux urbain	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts	Linéaire de corridor écologique créé	Service des espaces verts Service de l'urbanisme de la commune	La zone naturelle représente 553ha soit 56% de l'espace communal à la date d'approbation du PLU. En 2013, les corridors de la trame verte traversent la commune sur 8km.	Augmentation ou maintien de l'emprise des zones naturelles et des continuités écologiques sur le territoire.	5 ans Mettre en place des emplacements réservés à cette destination

	Evaluer l'interconnexion entre ces espaces					
Maîtriser l'évolution du paysage urbain	Mettre en valeur le patrimoine et le paysage urbain	Aménager et/ou restaurer les éléments du patrimoine bâti, patrimonial	Service de l'urbanisme de la commune	Les éléments bâtis remarquables sont répertoriés dans l'annexe du règlement écrit ainsi que sur le règlement graphique.	Réalisation de travaux sur ces éléments de patrimoine bâti.	5 ans Identifier davantage de bâtiments à protéger

				Indicateurs relatifs aux risques et nuisances		
Prévenir les risques	Suivre l'exposition des habitants aux risques d'inondation	Nombre d'habitants et de logements exposés aux risques	Services de l'Etat	L'arrêté de novembre 1992 fixe les zones d'inondation sur la commune.	Réalisation et mise en application d'un PPRI.	5 ans Renforcer les prescriptions sur les secteurs exposés aux risques
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air Suivre l'exposition des habitants aux bruits Suivre les activités à risques	Surveillance de la qualité de l'air (Airparif) 2020, en moyenne : PM10 = 15 µg/m3,; No2 = 13 µg/m3 Nombre de logements exposés au bruit	Airparif Service de l'urbanisme de la commune	Aucune	Quantification des nuisances sonores : diminution de ces nuisances au sein du noyau urbain.	5 ans Réduire les possibilités de construire dans les espaces exposés au bruit