

■  
**VERDI**



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suite à la présentation en atelier de concertation

le 17 Décembre 2021

---

**1 \_ Evaluation du potentiel de développement démographique**

**2 \_Grands axes du PADD**

## Les projets connus

Inventaire des différents projets engagés ou en voie de l'être pour les intégrer au potentiel du territoire

<b>16 sites</b>	<b>11,7 hectares</b>	<b>525 logements prévus</b>	<b>Dont près de 200 LLS</b>	<b>35 logements détruits</b>
-----------------	----------------------	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------



Répartition sur l'ensemble du territoire

**Le foncier « libre »**

- Identification des vides à l'intérieur de l'espace urbanisé
- Prise en compte des différentes sensibilité du territoire (aléas, biodiversité, zones humides, etc.) et des caractéristiques physiques du site (relief, configuration)

Site à fort potentiel	172 logements	4,15 hectares
Site à moyen potentiel	118 logements	2,93 hectares
Site à faible potentiel	80 logements	1,93 hectares



Possibilité de création d'environ 370 logements

*Toutefois, ce potentiel reste théorique, le foncier privé n'offrant pas de garantie de construction.*

## Bilan

Au sein du tissu urbanisé existant, la réalisation de près de 895 logements est donc envisageable

En se projetant à l'horizon 2030, et en tenant compte des besoins liés au desserrement des ménages, **la mobilisation de l'intégralité de ce potentiel** permettrait d'atteindre une population de près de **8 835 habitants**, soit une croissance d'environ **1% / an**.

*A titre de comparaison, sur la période 2013-2018 (données INSEE), la croissance n'était que de 0,2% / an*

### Le SDRIF

Objectif d'une augmentation de la densité humaine et de la densité d'habitats de +15% entre 2013 et 2030

 **Nombre d'habitants en 2030 : 8884**

### La Charte du PNR

Croissance limitée à +0,55% / an entre 2011 et 2023

 **Nombre d'habitants en 2023 : 8379**  
**Nombre d'habitants en 2030 : 8707**

*La commune peut donc répondre à ces objectifs sans mobiliser l'intégralité de son potentiel foncier*

### 4 thématiques :

- Environnement et paysage
- Equilibre sociaux et démographiques
- Déplacement et mobilités
- Développement économique



### **Abordées au travers de trois axes :**

- **Identité** : Les paysages naturels et bâtis comme source d'attractivité résidentielle et économique
- **Polarité(s)** : Mettre en valeur la confluence géographique et sociale pour un centre-ville agréable et dynamique
- **Continuités** : Conforter les continuités écologiques et de mobilités

---

## Axe 1 : Identité

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



### **Préserver les grands paysages**

- Identifier les points de vues remarquables à protéger, dont ceux en frange urbaine
- Envisager la création de nouveaux points de vue sur la plaine de Coubertin
- Traiter qualitativement les transitions entre espace bâti et espace naturel ou agricole

### **Valoriser les paysages aquatiques et humides**

- Préserver les perspectives sur les cours d'eau (centre-ville, Beauséjour, Rhodon), l'évolution de ces paysages doit être compatible avec la réduction du risque d'inondation, la préservation ou la promotion de la biodiversité
- Préserver le paysage du domaine de Saint-Paul alliant espaces naturels, paysage de cours d'eau, architecture qualitative, en compatibilité avec sa vocation de support d'activités économiques

### **Protéger le patrimoine bâti remarquable**

**Promouvoir une approche vertueuse au titre de la gestion des eaux pluviales (infiltration, stockage, récupération...), de l'architecture (écoconstruction, écoquartier...), de la démarche zéro carbone, des matériaux utilisés et de l'insertion paysagère**

## **Répondre au besoin en 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**

### **Encourager un accès à la nature pour les futurs logements**

- Penser le lien à la nature dès la conception des logements (vue sur la nature, espaces extérieurs privés, aménagement des espaces collectifs...)

### **Répondre aux impératifs de création de logements sociaux**

- Accompagner une production intelligente de logements sociaux : conversion de logements existants, création de petites unités bien intégrées dans l'environnement urbain.

### **Permettre aux Saint-Rémois de suivre leur parcours résidentiel sur la commune**

- Poursuivre la diversification des typologies de logements observée ces dernières années (appartements et petits logements plus nombreux), sur des sites tels que Chevincourt, le centre-ville...
- Adapter les équipements en conséquence de l'évolution démographique

### **Assurer une production de logements respectueuse de l'environnement**

- Favoriser la rénovation du bâti ancien
- Mobiliser les possibilités de renouvellement urbain qualitatives
- Assurer une bonne insertion paysagère et environnementale des constructions nouvelles

**Faire des déplacements actifs un loisir quotidien des Saint-Rémois et un moyen de déplacement efficace**

- Renforcer l'accessibilité des différents pôles (de vie, de déplacements, de travail, etc) du territoire par les mobilités alternatives à la voiture

**Permettre le développement économique sur l'ensemble des espaces urbanisés, tout en prévenant les risques et les nuisances**

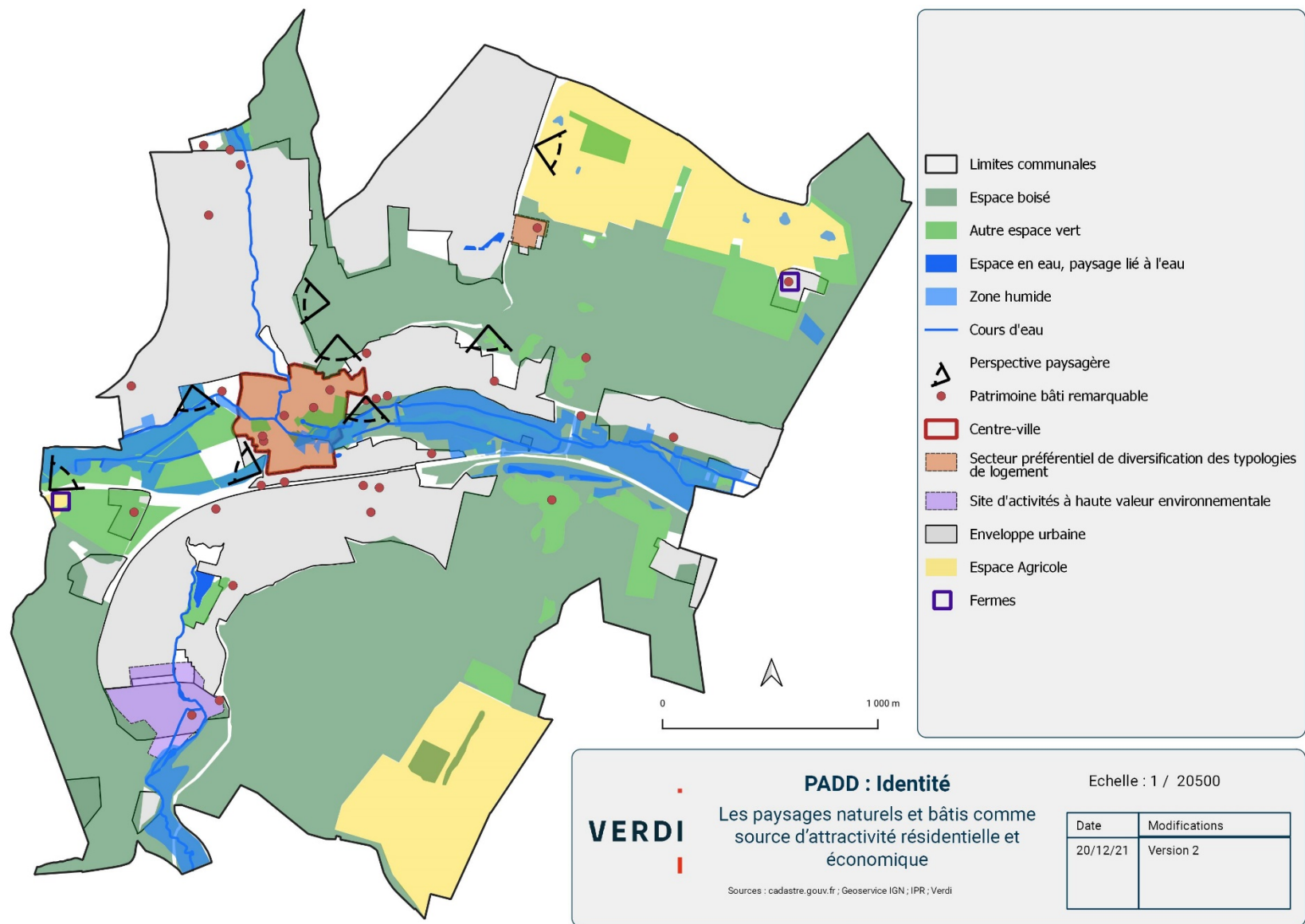
- S'appuyer sur le centre-ville comme facteur de développement
- Permettre le développement des activités touristiques

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

- Permettre et développer les activités au domaine de Saint-Paul, telles que par exemple formation, recherche et développement, sièges sociaux.

**Préserver les espaces agricoles et permettre l'adaptation des bâtiments agricoles aux besoins des activités**

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



- ▭ Limites communales
- Espace boisé
- Autre espace vert
- Espace en eau, paysage lié à l'eau
- Zone humide
- Cours d'eau
- ▲ Perspective paysagère
- Patrimoine bâti remarquable
- ▭ Centre-ville
- Secteur préférentiel de diversification des typologies de logement
- Site d'activités à haute valeur environnementale
- Enveloppe urbaine
- Espace Agricole
- Fermes



---

**Axe 2 : Polarité(s)**  
**Mettre en valeur la confluence géographique et sociale pour un**  
**centre-ville agréable et dynamique**

**Valoriser la présence de la nature, de l'eau et de l'agriculture en centre-ville :**

- Améliorer l'accessibilité et la lisibilité du parc de la mairie, pour en faire le cœur naturel du centre-ville
- Préserver les espaces verts du centre-ville et leur caractéristiques paysagères :
  - Grands arbres bordant l'Yvette pour le parc de la Mairie,
  - Prairies bocagères de Coubertin le long de l'Yvette,
  - Confluence de l'Yvette, du Rhodon et du ruisseau de Montabé autour des équipements de loisirs
- Préserver les alignements d'arbres et la végétation sur les espaces privatifs, sauf impératif d'aménagement, de sécurité ou de santé de la flore
- Faciliter l'accès à la forêt domaniale, pour créer une continuité entre les espaces naturels du centre-ville et ceux du massif forestier

**Affirmer un lieu de vie pour tous les saint-rémois : loisirs, équipements :**

- Profiter du renouvellement urbain pour proposer de nouvelles fonctions en centre-ville : espace de travail partagé, espace de loisirs et de convivialité
- Organiser l'accueil des touristes à Saint-Rémy en plus de l'office du patrimoine : réseau de mobilités actives, lieu d'accueil, signalétique...

**Diversifier et sécuriser les voies de déplacements et stationnements :**

Afin de réduire les besoins en stationnement et le trafic routier en centre-ville et pour promouvoir la fréquentation des commerces du centre-ville,

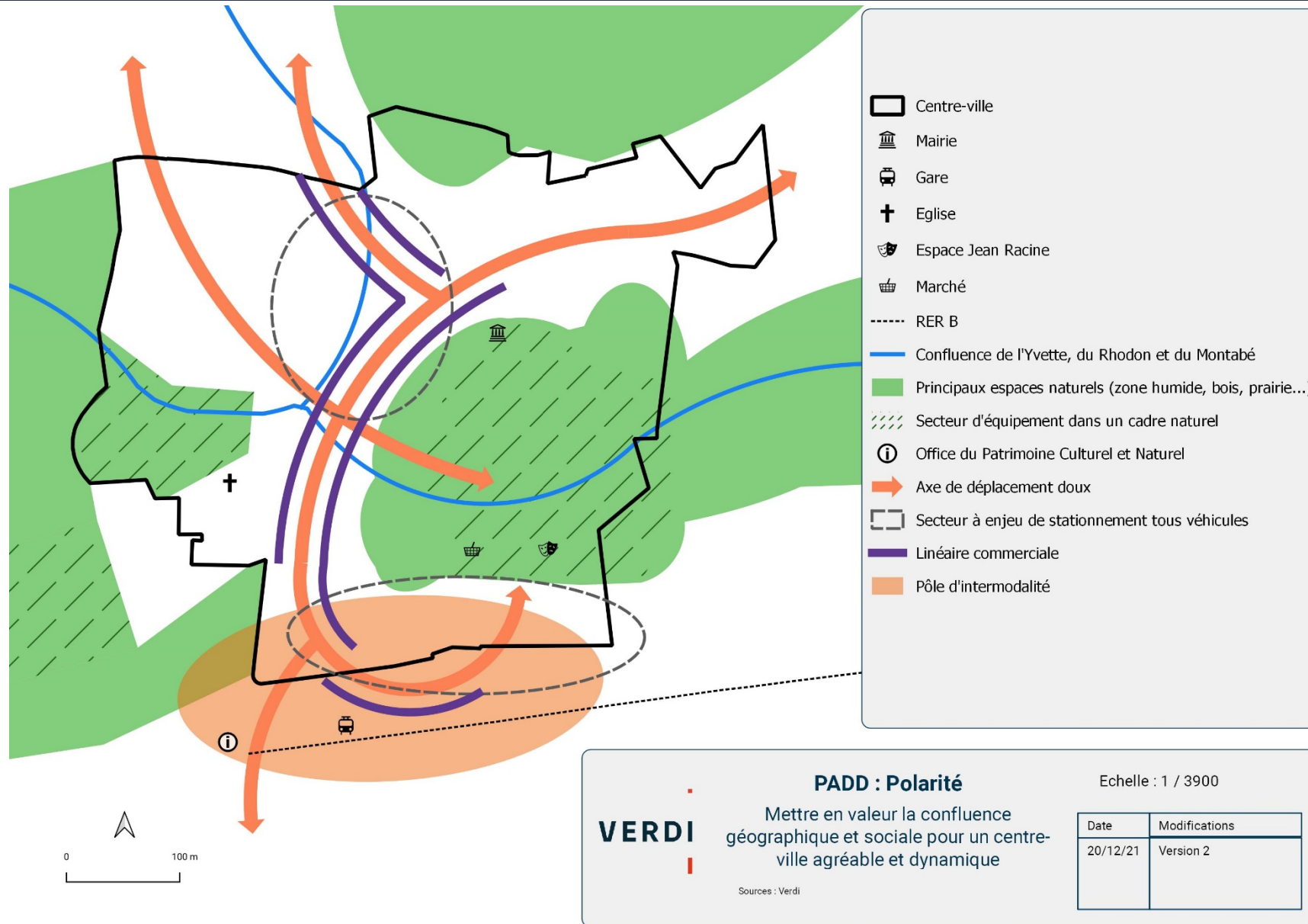
- Compléter autant que nécessaire le maillage des voies de déplacements actifs
- Créer des places de stationnement pour moyens de déplacements alternatifs à la voiture (vélo, trottinette, etc.) notamment aux environs du pôle d'intermodalité

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

**Soutenir l'activité commerciale et touristique (restaurants, hôtellerie, patrimoine...)**

Pour favoriser la fréquentation des commerces du centre-ville (Saint-Rémois, touristes, usagers de la gare) améliorer la visibilité et l'accès aux commerces (accès, signalétique...).

## Le PADD : AXE 2 Polarité(s) : Mettre en valeur la confluence et le pôle gare pour un centre-ville agréable et dynamique





---

## **Axe 3 : Continuités**

### **Conforter les continuités écologiques et de mobilités**

### **Préserver la biodiversité et restaurer les continuités écologiques**

- Préserver les espaces naturels, agricoles et humides :
  - Aucune extension urbaine, aucun mitage en zone naturelle pour des zones constructibles
  - Préserver les milieux participant à la diversité écologique
- Préserver et promouvoir les liens entre réservoirs de biodiversité : alignements d'arbres, haies, bosquets, poursuite de la renaturation des rives des cours d'eau
- Réfléchir aux possibilités de réduire et, ou de contrôler l'éclairage nocturne en vue de promouvoir une trame noire

### **Poursuivre la prévention des risques (inondations et ruissellements) et de la pollution (air, eau...)**

- Préserver l'intégrité des massifs boisés, qui participent à la gestion des eaux de ruissellement
- Promouvoir et favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Faciliter les déplacements en centre-ville pour tous les modes de déplacements

### **Objectif « zéro artificialisation nette » et renaturation**

- Identifier des secteurs pouvant faire l'objet d'une renaturation (partielle ou totale)
- Réduire l'imperméabilisation des espaces de stationnement

### **Assurer une bonne insertion paysagère et prendre en compte les axes de ruissellement lors de la construction de nouveaux bâtiments sur les coteaux**

### **Promouvoir les Îlots de Fraicheur Urbains (IFU)**

- Pour une bonne qualité de vie en ville, la préservation de la trame verte et bleue, le cas échéant la création de nouveaux espaces verts et les choix de plantations devront promouvoir la constitution d'îlots de fraîcheur urbains

### **Favoriser l'accès à la nature au quotidien (espaces de loisirs...)**

- Préserver les espaces verts et les espaces boisés qui jalonnent l'espace urbanisé, les valoriser autant que possible comme espace de loisirs, de promenade ou de déplacements
- Imposer la création d'espaces verts et de plantations lors de nouvelles constructions

### **Assurer la continuité des voies pour différents modes de déplacements**

- Permettre une liaison effective entre les différents quartiers, particulièrement entre Beauplan et le cœur de ville, assurer une continuité dans le maillage des voies de déplacements pour modes alternatifs à la voiture
- Sécuriser les voies de déplacements, notamment pour les cycles

### **Associer les patrimoines bâtis et naturel pour une valorisation réciproque (tourisme et agriculture)**

- Utiliser les paysages naturels pour mettre en valeur les éléments du patrimoine remarquable bâti, ex : *Château du Petit Chevincourt, ferme de Coubertin...*

### **Poursuivre l'innovation et la connexion du territoire**

- En termes de réseaux d'énergie pour faciliter l'utilisations d'énergies renouvelables et de communications numériques

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

