

AT
ED



Conseil régional

Le Vice-président
chargé de l'écologie
et du développement durable



Paris, le 24 OCT. 2018

Réf : /CR/PCT/DAT/N°D18_CRIDF_004354

Monsieur Alexandre TOUZET
Maire de Saint-Yon
Mairie
Rue des Cosnardières
91650 SAINT-YON

Monsieur le Maire, *Cher Alexandre*

Par courrier transmis le 24 juillet 2018, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Yon, arrêté par votre conseil municipal le 26 juin 2018.

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Je constate avec satisfaction que votre projet de PLU, dont on peut souligner la qualité des analyses et du rendu, s'accorde bien avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

D'une façon générale, les objectifs fixés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) visent une croissance urbaine modérée tout en veillant à la fonctionnalité des espaces ouverts. Le PADD attache une attention particulière à la conservation des patrimoines architecturaux et paysagers et les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue cartographiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sont bien identifiés.

La stratégie communale est de favoriser les constructions au sein des espaces urbains existants, notamment par le comblement des dents creuses mais aussi par le changement d'affectation de certaines unités foncières ou de constructions existantes.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement le PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir adresser aux services de la région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Amitiés

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a small vertical tick mark at the end.

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Référente territoriale :

Clémence CORBEAU, Direction de l'action territoriale

Email : clemence.corbeau@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Yon (91)

Population (2015) : 879 habitants

Superficie : 471,80ha

Emploi (2013) : 68

Parc de logements (2013) : 377

La commune de Saint-Yon est située au cœur du département de l'Essonne, à 7 km d'Arpajon, à 18 km d'Etampes et à environ 24 km d'Evry. Elle est membre de la Communauté de communes Entre Juine et Renarde comptant 16 communes depuis le 1^{er} janvier 2016 et regroupant environ 27 338 habitants (INSEE 2015).

Saint-Yon appartient, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du schéma directeur, aux bourgs, villages et hameaux dont les orientations sont notamment de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

1 – Qualité du projet spatial

Le projet de PLU témoigne de la volonté de concilier un développement structuré de la commune avec la préservation de son cadre de vie très apprécié des habitants.

Le PADD fixe l'objectif de favoriser l'émergence d'un cœur de bourg vivant, solidaire et durable, à la fois à travers une localisation cohérente des extensions, le développement des équipements publics et avec la mise en place d'opérations d'aménagement ambitieuses du point de vue du développement durable. La stratégie communale est de privilégier les constructions au sein des espaces urbains existants grâce à la mobilisation d'espaces libres et à la reconversion de plusieurs bâtiments anciens.

Une réflexion sur l'insertion paysagère du bâti, sur l'optimisation de la gestion des espaces, sur l'introduction d'une mixité par les formes urbaines, sur l'accessibilité par des cheminements doux et sur la protection des ressources a été menée pour chacune des quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles. Par ailleurs, les deux OAP thématiques, l'une sur la trame verte et bleue et l'autre sur les déplacements, traduisent la volonté de la commune non seulement de valoriser le patrimoine mais aussi d'encourager l'évolution des pratiques de mobilité en faveur des circulations douces.

L'ensemble de ces dispositions sont compatibles avec les orientations du schéma directeur.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Le patrimoine saint-yonais est riche et diversifié. La commune souhaite le conserver et le faire découvrir aux habitants. En effet, les deux réservoirs de biodiversité identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), constitués du Bois de Baille et du Massif des Ormetins, sont protégés par un classement au titre des Espaces boisés classés (E.B.C.). Par ailleurs, la commune porte une attention particulière aux traitements des franges de ces espaces; en effet, en dehors des sites urbains constitués, une bande inconstructible de 50 mètres sur le plan de zonage matérialise les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.

Concernant la trame bleue, le territoire communal est couvert par le site inscrit et classé de la Vallée de la Renarde dont les paysages contrastés contribuent à la richesse de la biodiversité locale. Quant aux secteurs d'enjeux paysagers, la commune encadre leur constructibilité en veillant à préserver les perspectives.

De plus, le PADD cherche à conforter l'agriculture et soutenir son évolution vers de nouvelles pratiques (cultures biologiques, maraîchage, mise en place de circuits courts, etc.). Des limites à l'urbanisation sont posées par le plan de zonage et la commune est attentive à la localisation du bâti agricole afin d'éviter le mitage, et ainsi le risque d'une perte de fonctionnalité, des terres agricoles.

Pour chacune des opérations d'aménagement envisagées, des réflexions sur la réduction des déchets, sur l'efficacité énergétique des bâtiments (conception bioclimatique, promotion des énergies renouvelables, etc.) sur la gestion des eaux pluviales (sauvegarde et mise en place de haies, etc.) et sur la gestion différenciée des espaces verts ont été menées. L'OAP du Pont-Guérin promeut aussi la mutualisation des espaces avec des petits parkings collectifs et un espace vert collectif et récréatif qui constitue un espace tampon entre les habitations et l'espace public de fond de vallée.

Enfin, le PLU met en place des dispositions ayant pour objectif la protection du patrimoine bâti identitaire et emblématique communal (église et bâtis anciens des différents hameaux).

L'ensemble de ces dispositions sont compatibles avec les orientations du schéma directeur.

3 – Développement économique

L'objectif 3 de l'axe 1 du PADD est dédié à la promotion des activités économiques locales. Les objectifs communaux sont de maintenir des conditions favorables au développement de l'activité agricole, de permettre le changement de destination de certains bâtiments en vue notamment de développer une offre touristique ou permettre la diversification des activités agricoles. La commune souhaite, en adéquation avec l'évolution démographique mais également dans la volonté de favoriser la qualité de vie au sein de ce territoire rural, amplifier l'offre en équipements publics par la mise en place de deux classes supplémentaires, par l'ouverture d'une crèche/garderie et d'un équipement de loisirs. Ces dispositions sont compatibles avec les orientations du schéma directeur.

4 – Transports et déplacements

Il n'existe pas de gare sur le territoire communal mais celle du RERC de Breuillet n'est qu'à 800 mètres du centre-bourg et ce parcours sera prochainement sécurisé pour les modes actifs. L'OAP thématique sur les déplacements met en avant la volonté de la commune d'optimiser et de développer l'offre en matière de modes de transports alternatifs à la voiture. Les objectifs sont d'établir un maillage complet de circulations douces permettant de relier les différents hameaux entre eux. La commune entend améliorer les conditions d'accès et de desserte notamment en pacifiant et en sécurisant les espaces publics en faveur des mobilités douces dans une logique de partage de ces espaces par les différents usagers. La carte de synthèse de l'objectif du PADD dédiée à cette thématique met bien en évidence les secteurs du maillage de cheminement doux à compléter et ceux à valoriser tant du point de vue fonctionnel (vers la gare) que des loisirs (circuit de grande randonnée GR1). Le P.A.D.D. vise également à promouvoir l'accès aux espaces naturels. En effet, le territoire est couvert par un réseau de cheminements doux, fréquenté par la population mais aussi par un public de randonneurs relativement important en raison de la présence de la vallée de la Renarde, site reconnu de loisirs.

5 – Logement

Pour atteindre l'objectif des 1090 habitants, la commune identifie un besoin de 100 nouveaux logements d'ici 2025.

Le projet de PLU qui met en œuvre ce souhait permet une augmentation de la densification de l'espace urbanisé et des espaces bâtis du village dans le respect des formes urbaines et de l'identité de la commune de Saint-Yon. Les objectifs du PLU portent également sur une diversification de l'offre en logement afin de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle sur son territoire. Les programmes de logements des secteurs couverts par une OAP n'apportent cependant pas de précisions sur la nature, la typologie et la taille prévues.